

**ДОГОВОР**  
**на ремонт и содержание общего имущества**  
**многоквартирного дома**

пос. Старая Вичуга, Вичугского района  
Ивановской области

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальщик»**, в лице директора Муржухина Станислава Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и граждан

именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании статьи 164 Жилищного Кодекса РФ и решения общего собрания, проведенного собственниками многоквартирного дома.

## 2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, крыши, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое электричество, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающегося более одного помещения, подвал в котором имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, входные подъездные двери и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает.

Техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома – содержание конструктивных элементов в многоквартирном доме.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования конструкций включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования
- текущий ремонт общего электротехнического оборудования
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома
- организация и проведение проверки технического состояния коммунальных систем (газоходов, дымоходов, вентиляционных вытяжек).

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1 Собственник поручает, а ООО «Коммунальщик» обязуется выполнить работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_

3.2. Собственник обязуется оплачивать услугу, ремонт и содержание общего имущества в порядке, установленном настоящим договором.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ООО «Коммунальщик» обязуется:

4.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих навыки, оборудование, сертификаты, лицензии или иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

4.1.3. Обеспечить потребителей услугой ремонта и содержания общего имущества установленного качества, связанные с исполнением договора.

4.1.4. Организовать работу по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.5. Предоставить отчет о выполнении Договора обслуживания за год в течении 1-го квартала следующего года.

4.2. ООО «Коммунальщик» в праве:

4.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способы выполнения работ по ремонту многоквартирного дома, проводить проверки технического состояния коммунальных систем, находящихся под полом собственника.

4.2.2. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки собственником оплаты указанных услуг более двух месяцев или нарушение иных требования раздела 5 Договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно, в установленные сроки оплачивать предоставленные по Договору услуги.

4.3.2. Выполнять предоставленные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Своевременно предоставлять в ООО «Коммунальщик» сведения о количестве граждан зарегистрированных в помещении.

4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ООО «Коммунальщик» для ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электросети.

4.3.6. Не осуществлять переоборудование внутренних и инженерных сетей и планировки помещений без уведомления ООО «Коммунальщик»

4.3.7. Не производить слив воды из систем и приборов отопления.

4.3.8. В случае возникновения необходимости проведения ООО «Коммунальщик» не установленных Договором работ и услуг в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий наступивших по вине Собственника либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.4., 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к обслуживающей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.4.2. Требовать в соответствии с действующими на территории Старовичугского, Новописцовского, Каменского городского поселения, Сунженского сельского поселения нормативными актами перерасчета размеры оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

## **5. Цена и порядок расчетов**

5.1 Собственник производит оплату в рамках Договора за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем указанных услуг в Приложение № 1

5.3. Размер оплаты услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений ООО «Коммунальщик», если такое не принято, то размер платы устанавливается администрацией городского (сельского) поселения.

5.4. В случае изменения стоимости услуг, ООО «Коммунальщик» производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.5. Срок внесения платежей до 10-го числа месяца следующим за прошедшим.

5.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору.

5.7. Не использование помещений не является основание невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника.

## **6. Ответственность сторон**

6.1 ООО «Коммунальщик» несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действия или бездействия, в размере действительного принесенного ущерба.

6.2. ООО «Коммунальщик» не несет ответственность за все виды ущерба, возникающие не по ее вине или не по вине работников.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей установленных разделом 5 Договора, ООО «Коммунальщик» вправе взыскать с него пени 1/300 учетной ставки рефинансирования ЦБРФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, ООО «Коммунальщик» не несет ответственность за качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае если, не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

## **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора с одной стороны, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменения действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон сроки выполнения обязательств продлеваются.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течении более 2-х месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

### 9. Срок действия договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со ст.426 Гражданского Кодекса РФ.

9.2. Договор заключен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сроком на 3 года /согласно протокола общего собрания собственников многоквартирного дома/.

9.3. Изменение и расторжение настоящего Договора на ремонт и содержание общего имущества осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Приложение к договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного жилого дома

#### Перечень работ по содержанию жилья

##### 1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей общедомовых систем центрального отопления, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка и осмотр регулирующих кранов, вентиляей, задвижек.
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена электроламп, мелкий ремонт электропроводки)
- 1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальном помещении
- 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек
- 1.5. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах

##### 2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период

- 2.1. Консервация системы центрального отопления
- 2.2. Ремонт просевших отмостков.

##### 3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период

- 3.1. Замена разбитых стекол и дверей в местах общего пользования
- 3.2. Ремонт и регулировка систем центрального отопления

### 10. Реквизиты сторон

ООО «Коммунальщик»:

Юридический адрес: 155310 Ивановская обл., Вичугский р-н, пос. Старая Вичуга  
ул. Пугачева д. 1

Фактический адрес: 155310 Ивановская обл., Вичугский р-н, пос. Старая Вичуга  
ул. Клубная д. 1

Директор ООО «Коммунальщик» Муржухин С.И. \_\_\_\_\_

Собственник:

Фамилия И.О. \_\_\_\_\_

Место жительства: 155310 Ивановская обл., Вичугский р-н, \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_



Директор ООО «Коммунальщик» Садковец Д.И.