

Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно-кассовый центр» в лице директора Ильясовой И.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №49 по ул.З.Валиди г.Сибай, Республика Башкортостан, именуемые в дальнейшем "Собственники", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по поручению Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, организовывать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, организовывать предоставление коммунальных услуг при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, виды работ и периодичность их оказания определяются и утверждаются решением общего собрания собственников МКД (Приложение №1 «Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома», утвержденный протоколом Общего собрания собственников).
- 2.2. Собственники, наниматели и арендаторы согласны на обработку своих персональных данных, необходимых для выполнения настоящего договора, а также передачу персональных данных третьим лицам в соответствии со ст.9 ФЗ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».
- 2.3. Работы, не указанные в Приложении №1, могут выполняться Управляющей организацией на основании решения общего собрания Собственников помещений за счет средств, оплачиваемых сверх цены, установленной настоящим Договором.
- 2.4. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению перечня и стоимости выполнения работ, включенных в Приложение №1 «Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома». О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация по возможности уведомляет Собственников в разумный срок до начала выполнения таких работ.
- 2.5. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, подлежат возмещению Управляющей организации Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым Собственником помещений сверх утвержденного тарифа стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе МКД. Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ должна быть доведена до Собственников путем размещения ее в квитанции за 30 дней до выставления сумм к оплате указанных работ.
- 2.6. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и личным имуществом (помещением) Собственника является:
- на системах горячего и холодного водоснабжения — первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, включая само устройство, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии запорно-регулирующей арматуры - любое первое механическое, электрическое, санитарно-техническое, водоразборное и иное оборудование, расположенное на этих сетях;
 - на системах отопления — первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков. При этом отключающее устройство и радиаторы, полотенцесушители (змеевики), установленные в ванных комнатах, являются имуществом собственника.
 - на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба первого тройника на внутренней разводке, идущей от канализационного стояка и расположенной в помещении Собственника;
 - на системе электроснабжения — первое от линейной проводки отключающее устройство, включая само устройство.
- 2.7. Стороны согласились оповещать собственников МКД за 10 дней путем размещения информации в общедоступных местах (на досках объявлений, дверях подъездов данного МКД) либо размещением на официальном сайте управляющей организации, либо направлением на электронный адрес Собственника:
- о проведении общих собраний собственников,
 - о внесении изменений и дополнений в договор управления,
 - об утверждении отчета выполненных работ,
 - об утверждении перечня работ по содержанию жилья и ремонту и платы;
 - претензий и уведомлений о необходимости погашения задолженности и введения ограничения по коммунальным услугам, иных уведомлений и предложениях, связанных с исполнением обязательств Управляющей организации и Собственников.
- 2.8. В случае изменения законодательства относительно структуры платы по жилищным услугам, Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке произвести перерасчет цены договора и размера платы за содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений. Информация о соответствующих изменениях доводится до потребителей за 30 дней путем размещения информации на оборотной стороне квитанции.
- 2.9. Платежный документ (квитанция) на оплату жилищно-коммунальных услуг может быть доставлен до почтового ящика квартиры либо размещен на официальных сайтах в интернет ресурсе (личный кабинет сайта управляющей организации, ГИС ЖКХ). В случае, если в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, квитанции в почтовых ящиках не обнаружены, собственники обязуются самостоятельно получить ее в абонентном отделе ООО «ИРКЦ» по адресу г.Сибай, ул. З.Валиди, 37. В любом случае, квитанции считаются полученными 5-го числа каждого месяца за предыдущим (отчетным).
- 2.10. Стороны договорились о предоставлении Собственником Управляющей организации адреса электронной почты для направления корреспонденции. В случае направления корреспонденции на электронный адрес, предоставленный Собственником, она считается полученной.
- 2.11. Ежегодно в течение первого квартала текущего года Управляющая организация представляет Собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год (далее Отчет) и «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме» (далее Акт) по установленной законодательством форме.

2.12. Предоставление Акта и Отчета собственникам помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в настоящем Договоре, осуществляется: путем передачи лично Председателю Совета Многоквартирного дома; путем направления Управляющей организацией Акта Председателю Совета МКД заказным письмом по адресу регистрации. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

2.13. Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения на сайте Управляющей организации от Собственников помещений в МКД не поступили мотивированные письменные возражения. Форма отчета является Приложением №3 к настоящему Договору.

2.14. В случае если в многоквартирном доме не выбран Председатель Совета МКД, либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Отче и Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

2.15. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

- приступить к исполнению настоящего договора с 16 марта 2017г.;
- организовывать выполнение услуг и работ, обеспечивающее содержание общего имущества и достижение целей, поставленных собственниками помещений в отношении общего имущества;
- осуществлять сбор платы за жилищно-коммунальные услуги;
- обеспечивать аварийно - диспетчерское обслуживание;
- проводить осмотр общего имущества в МКД;
- вести учет выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- принимать участие в комиссиях, осуществлять представительство Собственников по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора;
- вести договорную деятельность;
- организовывать заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг, с целью обеспечения коммунальными услугами Собственников. Осуществлять контроль соблюдения договоров с ресурсоснабжающими организациями, качества и количества подаваемых в МКД коммунальных ресурсов;
- оказывать жителям на возмездной основе дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту жилых и нежилых помещений, монтажу оборудования индивидуального пользования в помещениях;
- действовать в интересах Собственников, сдавая в аренду общее имущество многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома;
- использовать оборотную сторону квитанции для размещения информации и рекламных объявлений;
- организовывать предоставление жителям дополнительных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений (телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, уборку подъездов и т. п.);
- по результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего имущества МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов Управляющая организация, с учетом интересов Собственников, формирует предложения по изменению Перечня работ и услуг и стоимости предлагаемых услуг и работ для рассмотрения и принятия решения собственниками в МКД до 25 декабря (ежегодно);
- ответы на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляются Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

- Предоставление Отчета о выполнении настоящего Договора за предыдущий год, Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора, осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

3.2. Управляющая организация имеет право:

- самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам;
- без предварительного уведомления Собственника производить осмотр помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния;
- требовать с собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений своевременной и полной оплаты начисленных сумм, в том числе и в судебном порядке;
- не выполнять требования Собственников о проведении дополнительных работ, если Собственниками не определен источник финансирования данных работ или соответствующие средства не внесены жителями в сроки, оговоренные в договоре на проведение дополнительных работ;
- по окончании срока указанного в п.4.6. настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах МКД списки собственников и нанимателей помещений, несвоевременно внесших плату за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений и коммунальные услуги (должников);
- применять в отношении должников приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг с предварительным уведомлением собственников помещений и потребителей путем направления заказного письма или телеграммы или размещения информации в общедоступном месте. При несообщении собственником помещения о месте своей постоянной регистрации, о смене собственника помещения в соответствии с условиями данного договора, он будет считаться надлежащим образом уведомленным после направления ему уведомления по месту нахождения имущества в данном МКД;

- в целях обеспечения финансирования работ по ремонту общего имущества Управляющая организация формирует резерв на ремонт путем накопления денежных средств для выполнения таких работ. Данный резерв формируется за счет средств собственников;
- направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, Управляющей организацией на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
- безвозмездно занимать помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе технические этажи, подвалы, с целью размещения дворничьих или жилищно - эксплуатационных участков (ЖЭУ);
- отказать в выдаче справок, оформлении документов для регистрации и снятии с регистрации по месту жительства в соответствии с п.4.10. настоящего договора, при наличии задолженности по лицевому счету, до полного ее погашения;
- при отсутствии введенного в коммерческий учет индивидуального прибора учета холодной и горячей воды производить начисление по фактически проживающим гражданам на основании акта, составленного комиссией в составе представителей управляющей организации, совета МКД (не менее двух человек).
- выставлять авансовые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3.3. Собственники обязуются:

- ежемесячно своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией в срок до 10 числа следующего за расчетным месяцем;
- сообщать в управляющую организацию о месте своей постоянной или временной регистрации, о смене собственника в срок, не превышающий 10 дней со дня изменения;
- поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории;
- не производить перепланировку, перенос и реконструкцию помещений и инженерных сетей без согласования с управляющей организацией;
- участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в установленное Управляющей организацией время, для снятия показаний приборов учета – по предварительному уведомлению, работников аварийных служб – в любое время;
- утверждать перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; их стоимость определяется на основании сложившихся договорных цен, калькуляций, утвержденных Территориальных единичных расценок для РБ (ТЕР), с применением коэффициентов – индексов изменения сметной стоимости СМР по видам работ;
- в случае расторжения настоящего Договора - до момента расторжения полностью погасить имеющуюся задолженность по жилищно-коммунальным услугам;
- избрать совет многоквартирного дома. При необходимости уполномочивать председателя совета МКД, на основании доверенности (заверенной Управляющей организацией), правом предоставлять права и интересы Собственников (подпункт 3.4.5 пункта 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- при неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе;
- при проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения вывоз крупногабаритных и строительных отходов осуществлять самостоятельно, либо на основании отдельного договора за дополнительную плату;
- предоставлять Управляющей организации в течение трех дней сведения об изменении количества граждан, постоянно или временно проживающих в жилых помещениях. В случае несвоевременного предоставления информации начисление платы за жилищно-коммунальные услуги может производиться по фактически выявленному количеству проживающих на основании актов, подписанных собственниками многоквартирного дома;
- своевременно сообщать о технических неисправностях общедомового имущества.
- при наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания в абонентный отдел Управляющей организации с 23 по 25 число текущего месяца;
- ежемесячно получать платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг в управляющей организации;
- сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома;
- при выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.4. Собственники имеют право:

- пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности;
- реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;
- контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации;
- производить авансовые платежи за жилищно-коммунальные услуги;
- контролировать разработку и утверждение Советом дома перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, принимать участие в обсуждении и утверждении перечня;
- направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ (СТОИМОСТЬ) ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы (стоимость) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений и платы за коммунальные услуги, при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией, которую Собственники обязаны оплатить на расчетный счет Управляющей организации в сроки, установленные Договором.

4.2. Цена договора и размер платы (стоимость) за содержание и ремонт жилого помещения установлена на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме и может быть изменена по соглашению Сторон. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в «Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома». Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается, исходя из утвержденного Перечня работ (Приложение 1), соразмерно количеству месяцев действия настоящего договора и доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, исходя из расчета в месяц за один кв.м общей площади помещений Собственников, с учетом изменений, внесенных при организации дополнительных работ.

4.4. Управляющая организация вправе по окончании первого года действия настоящего договора с момента утверждения условия Договора на общем собрании собственников помещений и по окончании каждого последующего года увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции).

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном федеральным законодательством.

4.6. Собственники вносят плату на расчетный счет Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Плата за жилищно - коммунальные услуги вносится на основании квитанции, представленной не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени, в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

4.8. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей организацией до потребителя в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления квитанций.

4.9. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.10. Непредвиденные расходы по дому (сверхнормативный ОДН, работы по предписаниям надзорных органов, работы необходимые для поддержания МКД в надлежащем состоянии) финансируются за счет платы Собственников, нанимателей за жилищно-коммунальные услуги.

4.11. Выдача справок, копий лицевого счета, подготовка документов для регистрации и снятия с регистрации по месту жительства, является дополнительной услугой, осуществляется за плату, установленную Управляющей организацией.

4.12. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассе) Управляющей организации, вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор составляется в одном экземпляре и хранится в Управляющей организации.

5.2. Срок действия Договора – три года. Если за месяц до истечения срока действия ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть Договор, его действие продлевается на следующий срок. При пролонгации Договора величина платы за содержание жилья и текущий ремонт может быть изменена в следующем порядке: либо индексирована согласно уровню инфляции (но не менее 110%), либо путем переоформления Приложения к договору.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, в случае доказанного несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей, решением не менее чем 2/3 голосов, с обязательным уведомлением Управляющей организации не менее чем за два месяца;

- по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом другой стороны в лице председателя совета дома не позже чем за 1 месяц, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по инициативе Управляющей организации, если сумма задолженности собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений за оказанные услуги превысит трехкратный месячный размер начисления по данному дому, с обязательным уведомлением не позже чем за 1 месяц об этом другой стороны путем направления письма в адрес председателя совета дома либо путем размещения информации на досках объявлений в подъездах МКД; или

- по инициативе Управляющей организации, когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, если сумма задолженности собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений за оказанные услуги превысит трехкратный месячный размер начисления по данному дому.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления:

- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за недостатки общего имущества многоквартирного дома и нанесенный в результате этого ущерб собственникам и третьим лицам, если Собственники своевременно не выявили такие недостатки и не приняли меры к их ликвидации, в том числе – не обеспечили финансирование работ по их своевременному устранению.
 6.3. В ситуациях, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложение №1 «Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
 Приложение №2 «Состав общего имущества»;
 Приложение №3 «Форма отчета», за «Форму акта»

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Управляющая организация:

Бюджетный расчетно-кассовый центр
 430030 РБ, г. Сибай, ул. 3. Валиди, 37
 ОГРН КПП 026701002/026701001
 ОКПО 7581438
 № 40-0281070022000337 в.О.О «УралСиб» г. Сибай
 БИК 018073770 № 30101810600000000770
 Директор _____ Ильясова И.А.
 ИП
 Собственники:



№ п/п	ФИО собственника	Номер помещения	Реквизиты документа на право собственности	Подпись
1	Байлов С.	33	02:61:010906:2193-02/116/2017	[Signature]
2	Каминев А.Г	49	02:04/116-04/316/002/2016-2249/2	[Signature]
3	Оттаманов Р.А	49	02:61:010906:02-04/116-04/316/002	[Signature]
4	Сарыбаев Т.П	45	02:61:010906:2175-02/116/2017-2 23.01.17	[Signature]
5	Абдраев А.П	45	02:61:010906:2175-02/116/2017-3 23.01.17	[Signature]
6	Мирзаев З.А.	11	02:61:010906:2204-02/116/2017-2	[Signature]
7	Миняев А.Р	26	02:61:010906:2160-02/116/2017-2 19.01.17	[Signature]
8	Тришенин З.А	30	02:61:010906:2184-02/116/2017-2	[Signature]
9	Кутипов О.Ч	22	02:61:010906:2160-02/116/2017-3 02.02.17	[Signature]
10	Хажиев Е.А.	22	02:61:010906:2160-02/116/2017-4 02.02.17	[Signature]
11	Хажиев А.А	22	02:61:010906:2160-02/116/2017-2 02.02.17	[Signature]
12	Мирзаев С.А	39	02:61:010906:2209-02/116/2017-2 23.01.17	[Signature]
13	Курбанов С.В.	53	02-04/116-04/316/002/2016-2141/2 29.12.16	[Signature]
14	Колганова Т.И	1 к. 3	02:61:010906:2215	[Signature]
15	Ильина Ф.С	2	02:61:010906:2156	[Signature]
16	Бочаров П.И	кв. 6	02:61:010906:2168	[Signature]
17	Валиев А.А	кв. 4	02:61:010906:2119-02/116/2017 02.02.17	[Signature]
18	Ботеевская	кв. 11	02:61:010906:2151-02/116/2017-3	[Signature]
19	Тамбовская И.И	3	2	[Signature]
19	Зинатов М.З.	кв. 14	02:61:010906:2142	[Signature]
20	Чуданова Р.М.	кв. 16	02:61:010906:2199-02/116/2017-2	[Signature]
21	Кабатайкина Е.А	кв. 21	02:61:010906:2159-02/116/2017-2	[Signature]
22	Алишанова К.Ф	кв. 24	КН 02:61:010906:2162/02/116-02	[Signature]
23	Ширяева И.Ф	кв. 25	02:61:010906:2171	[Signature]
24	О.Павлова В.И	кв. 24	02:61:010906:2183-02/116/2017-2	[Signature]
25	Исмаилов А.И	кв. 12	02:61:010906:2182-02/116/2017-2 19.01.17	[Signature]
26	Мирзаев Р.Р	кв. 39	02:61:010906:2209	[Signature]
27	Курбанова А.Р	кв. 34	02:61:010906:2196	[Signature]
28	Мухометбаева Р.Р	кв. 27	02:61:010906:2173-02/116/2017-2 01.02.17	[Signature]
29	Чекмарова И.И	кв. 42	02:61:010906:2164	[Signature]
30	Мухометбаева Р.Р	кв. 16	02:61:010906:2176-02/116/2017-2	[Signature]
31	Зинатов И.С.	кв. 52	02-04/116-04/316/002/2016-2249/2	[Signature]
32	Ильина А.И	кв. 3	02:61:010906:2157-02/116/2017-2	[Signature]

Приложение №1 к протоколу
 МКД 49 по ул. Зои Валиди
 от "15" марта 2017 г.
 Утверждаю Бобко В. С. (подпись)
Бобко В. С. (фио)

Адрес дома: 3.Валиди, 49

Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД

Общ. площадь -

№	Наименование услуг	периодичность выполнения
1. Содержание		
1	ручная уборка	систематически
	<i>холодный период</i>	
	подмет. свежевыпавшего снега до 2 см	1 раз в сутки
	сдвиг. свежевып. снега толщ. свыше 2 см	во время снег
	посыпка территории шлак	гололед
	очистка от наледи и льда	1 раз в 3 суток
	подмет. в дни без снегопада	1 раз в сутки
	<i>летний период</i>	
	покраска изгороди	
	побелка бордюров	1 раз в месяц
	подметание в дни без осадков	1 раз в 2 суток
	частич. уборка территории в дни с осадк.	50% террит.
	уборка газонов	
	обрезка поросли	
2	содержание мусорных площадок	ежедневно
3	механизированная уборка	по мере необходимости
	<i>холодный период</i>	
	очистка терр. от уплотненного снега, очистка от уплотненного снега	по мере необходимости
	погрузка и вывоз снега	по мере необходимости
	сдвигание, складирование и укладывание в кучи	по мере необходимости
	посыпка территорий	по мере необходимости
	<i>летний период</i>	
	погрузка и вывоз веток, травы и мусора	после обрезки деревьев
4	дератизация, дезинсекция	при необходимости
5	аварийно-диспетчерская служба	систематически
6	Управление, в т.ч. НДС, обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, ведение и хранение технической документации на МКД, выполнение работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД со сторонними организациями, в том числе специализированными, контроль за объемом и качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб	систематически
7	Расчет и начисление платы за содержание и ремонт ОИ МКД, изготовление платежных документов и доставка, регистрационный учет граждан	систематически
2. Текущее содержание		
1	содержание ОДПУ (при наличии)	систематически
2	обслуживание теплообменника	2 раза в год
3	гидравлическое испытание системы отопления	1 раз в год
4	гидропромывка системы отопления	1 раз в год
5	наладка и ремонт запорной арматуры	1 раз в год
6	электротехнические работы:	1 раз в год
7	обходы и осмотры, ремонт групповых щитков	по плану
8	прочистка канализации (лежака)	1 раза в год
9	непредвиденные работы	
10	мелкий ремонт констр. элем. здания:	по мере необходимости
11	обход и осмотр (по квартирам)	2 раза в год
12	очистка кровли от снега, сбивание сосулек, очистка чердаков, подвалов от мусора	по мере необходимости
3. Сбор, вывоз ТБО по договору с МУП "Полигон" (ООО "Экосервис")		
		ежедневно
4. Уборка подъездов		
		1 раза в мес.
ИТОГО плата за содержание и ремонт общего имущества МКД, руб. /кв.м.		
	2017 г.	12.50
	2018 г.	13.75
	2019 г.	15.13

Состав общего имущества МКД по адресу: Заки Валиди, д.49 по состоянию на 01.11.2016г.

*Примечание
по адресу управления
№41. Валиди 844 16-05*

Район	Район 1	Дата инвентаризации	01.11.2016	Код строения	
Личный участок	Участок 1	Год постройки	2016	Кадастровый номер	
Населенный пункт		Год Пересоборудования		Инвентарный номер	2823
Улица	Заки Валиди	Год посл. кап. ремонта		Срок эксплуатации	
№ дома	49			Номер в реестре жилищного фонда	2797

Количество						Распределение жилой площади								
Этажей	5	Подъездов	3	Лифтов		Лестниц	3	Бойлеров		Жилая площадь находится	Карт.	Комп.	Общ.пл.	Жил.пл.
Мусоропроводов	4	Газ. плит		Эл. плит		Конфорок		Теплоузелов		В квартирах	50	150	3425,8	2035,9
Подвал	есть	Цокол. Этаж		Мансарда	нет	Мезонин	нет	Светелка	нет	В помещениях кор. системы				
Средняя внутренняя высота помещений, м	2,55					Жилая площадь				В общежитиях				
Объем, куб.м	13732					Квартиры	Кол-во	Общ. пл	Жилая пл.	Служебная жил. площ.				
Общая полезная площадь дома, кв.м	3745,9					1-о комн.				Маневренная жилая площадь				
Из них: Жилые помещения: полезная площадь, кв.м	3341,8					2-х комн.	30	1445,3	822,8	Из общего числа жилой площади находится				
в т.ч. Жилая площадь	2035,9					3-х комн.	30	1980,5	1213,1	В мансардах				
Средняя площадь квартиры	33,9					4-х комн.				В подвалах				
Уборочная площадь, кв.м:						5-х комн.				В цокольных этажах				
лестниц						6-х комн.				В бараках				
общих коридоров и мест общ. пользования	320,1					7-х комн.								
придомовой территории						Всего	60	3425,8	2035,9					

Земельный участок		Площадки		Под зелеными насаждениями		Конструктивный элемент		Материал		Площадь	Износ элемент а
Кадастровый номер земельного участка											
Площадь по документам, кв.м		детские, кв.м		Придомовой сквер, кв.м		Стены		Кирпичные утепленные мин.ватой, оштукатуренные			5
Дата экспликации земельного участка		грунт, кв.м		Газон с деревьями, кв.м		Фундамент		Ленточный из сборных железобетонных блоков			5
Застроенная площадь, кв.м		спортивные, кв.м		Клумбы, цветники, кв.м		Кровля		Стальной профилированный лист по тесовой обрешетке			5
Асфальтовое покрытие проезда, кв.м		контейнерные, кв.м		Плодовый сад, кв.м		Перекрытия		Железобетонные сборные плиты утепленные			5
Асфальтовое покрытие тротуара, кв.м						Чердачные перекрытия		Железобетонные сборные плиты утепленные			5
Прочие замощения, кв.м						Полы		Бетонные покрытые линолеумом, метлахская плитка, бетонные			5

(подпись) (ФИО) (должность)

Форма отчета о выполненных работах обслуживающей организацией ООО «ИРКЦ»

дома по адресу:

За период с _____

Адрес	Входящий остаток руб.	Начислено руб.	Доход руб.	Расход руб.	Исходящий остаток руб.
всего	***	***	***	***	***
Аварийно-диспетчерская служба					
Благоустройство					
- формовочная обрезка деревьев					
ВДГО					
Механизованная уборка					
Озеленение					
Ручная уборка					
Сбор и вывоз ТБО					
Дератизация и дезинсекция					
Текущее содержание					
- запуск системы отопления					
- гидравлическое испытание узлов управления, систем отопления					
- ремонт ревизия задвижек					
- ремонт кровли без использования нового материала					
- Обход-осмотр с прочисткой и ремонтом щитков					
- ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов					
- очистка кровли от снега					
- Обход-осмотр с прочисткой и ремонтом щитков					
- установка заглушек на трубопроводах					
- Отключение системы отопления от насосных					
-содержание ОДПУ					
- содержание теплообменника					
-обслуживание лифтов					
-обслуживание мусоропровода					
Текущий ремонт					
- диагностика газовых сетей					
- смена полотенцесушителя					
- монтаж металлических решеток со стоимостью металла					
- ремонт ревизия вентилей					
- Смена стропильных ног из брусьев					
- смена труб					
- установка запорных узлов=50					
Управление (в т.ч. НДС)					

«Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНФОРМАЦИОННЫЙ РАСЧЕТНО – КАССОВЫЙ ЦЕНТР»
453833, г Сибай, ул. Валиди, 37
тел./факс (34775) 2-20-86
ИНН/КПП 0267010842/026701001
ОКПО 75814387 ОГРН 1040202123763
E-mail: oooirkc@mail.ru

АКТ № _____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Сибай

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____, являющегося собственником
квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, с одной стороны, и ООО "Информационный расчетно
- кассовый центр" именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице инженера
_____ действующего на основании доверенности № _____ от
_____ г. с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий
Акт/отчет согласно Приложению № 3 договора управления:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления
многоквартирным домом от "_____" _____ г. (далее-"Договор") услуги и выполненные работы по
содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: _____

Наименование работ/услуг	Площ. дома, кв.м.	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, (руб.)	Цена выполненной работы (оказанной услуги),
ИТОГО			
Аварийно-диспетчерская служба			
Механизированная уборка			
Обходы и осмотры конструктивных элементов малых архитектурных форм и внутриквартальной предомовой территории			
Озеленение			
Ручная уборка			
Сбор и вывоз ТБО			
Содержание ОДПУ			
Текущее содержание			
Текущий ремонт			
Услуги исполнителя в т.ч. НДС			
Услуги по ведению расчетов			

2. Всего за период _____ выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ руб.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу,
по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Потребитель - _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)