



## ДОГОВОР ОБСЛУЖИВАНИЯ

№ 3

г. Новый Уренгой

« 01 » декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС», именуемое в дальнейшем "Обслуживающая организация", в лице Генерального директора Очкасова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны и товарищество собственников жилья «ЮГ» в лице председателя ТСЖ Дейнеко Сергея Владимировича именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании Протокола №3 заседания членов правления ТСЖ «Юг» от 01.10.2016г. вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения и определения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и определены Протоколом общего собрания собственников от 03.09.2016г.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491), Постановлением "О размере платы за содержание и ремонт жилого помещения" (утв. Главой Администрации г. Новый Уренгой от 27.05.2014г. г. N 136), Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. № 603 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг" и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.3. **Заказчик** - юридическое или физическое лицо, субъект Российской Федерации, владеющее на праве собственности (Собственник) данным жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, а также пользующиеся им (Пользователь) на любых законных основаниях лица.

1.4. **Обслуживающая организация** - юридическое лицо, уполномоченное общим собранием собственников многоквартирного дома ТСЖ на осуществление деятельности по обслуживанию многоквартирным домом и обеспечению коммунальными услугами.

1.5. **Общее имущество собственников в многоквартирном доме:**

а) Помещения в данном доме, принадлежащие Заказчику на праве общей долевой собственности, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации;

б) Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование и иное, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, иное необходимое для эксплуатации более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши

в) Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

1.6. Обслуживание многоквартирными домами осуществляется Обслуживающей организацией на основании договора обслуживания в интересах Заказчика.

1.6.1. В случае, если Заказчик передал принадлежащие ему жилые и (или) нежилые помещения во владение либо пользование иным лицам по договорам найма, аренды или иному договору, то обслуживание осуществляется Обслуживающей организацией в интересах Заказчика, в качестве которых, в рамках настоящего Договора, признаются наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы нежилых помещений, а Собственник, в этом случае, действует в интересах Пользователей помещений.

1.7. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на внутридомовых инженерных системах холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения состоящих из стояков, ответвлений от стояков - первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первый запорно-регулирующий кран или соединение на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также отключающих устройств электроснабжающих помещение.

1.8. Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем разделе термины и определения применимы ко всему договору.

### 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Обслуживающая организация в течение согласованного с Заказчиком срока пункта б.1 настоящего Договора принимает на себя обязательства по выполнению (оказанию) работ (услуг) по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию общего домового имущества в Многоквартирном доме и обеспечению коммунальными услугами жилого помещения(й) **3-этажного жилого дома капитального исполнения без лифта и**





мусоропровода, с газовыми (электро-) плитами по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Южная дом 30, корпус А (далее -помещение), а Заказчик в свою очередь обязуется обеспечить своевременность оплаты собственниками работ и услуг по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме и плату за обеспечение коммунальными услугами, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.2. Обслуживающая организация в отношении Заказчика, обязуется:

2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (приложение №1 настоящего Договора);

2.2.2. Обеспечивать коммунальными услугами (горячее и холодное водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение) Заказчика и пользующихся его помещением(ями) лиц соответствующими требованиями к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг). Границы раздела сетей определяются согласно Акту разграничения принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №2);

2.2.3. Осуществлять иную направленную на достижение целей обслуживания Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования указанными помещениями, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же обеспечение коммунальными услугами Заказчика и пользователей помещений в многоквартирном доме.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Обслуживающая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять обслуживание общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Представлять интересы собственника.

3.1.3. Предоставлять Заказчику помещений коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановление Правительства РФ от 29 июня 2016 г. № 603 “О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг”.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Заказчика о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, выполнять заявки Заказчиком, а также устранять аварии, в сроки, установленные законодательством.

#### Телефон аварийно-диспетчерской службы 94-64-28

3.1.5. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.8. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 рабочих дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.9. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.10. По требованию Заказчика и иных лиц, пользующихся помещением(ями), выдавать в день обращения справки, установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а иные документы, в установленный законодательством срок.

3.1.11. Принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.12. Направлять Заказчику предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.13. По требованию Заказчика производить сверку платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества, коммунальные услуги и не позднее 5-ти рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленными законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом, неустоек (штрафов, пени) или предусмотренных настоящим договором.

3.1.14. На основании заявки Заказчика помещения(й), направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Заказчика.

#### 3.2. Обслуживающая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неуплат





и пени.

3.2.3. По заявлению Заказчика помещения(й) оказывать за отдельную плату и предоставлять расчет на дополнительные работы и услуги.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Заказчику коммунальных услуг( в том числе горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия в случае неполной оплаты одной или нескольких коммунальных услуг в сроки, установленные " Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354)

3.2.5. Заключать с организациями поставщиками коммунальных ресурсов договоры на снабжение коммунальными услугами Заказчика и пользующихся помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в расчетный период проверку правильности снятия Заказчиком показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

### **3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и техническое обслуживание общего имущества и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Расходы на коммунальные услуги, отпущенные на общедомовые нужды, относятся на собственников помещений и нанимателей жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда пропорционально размеру общей площади помещений.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

е) обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре для проведения ремонтных работ, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Обслуживающей организации;

з) не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

и) несанкционированно не подключать оборудование Заказчика к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

к) не допускать, без письменного согласования с Обслуживающей организацией, третьих лиц к выполнению (оказанию) работ (услуг) предусмотренных настоящим Договором.

3.3.5. При проведении Заказчиком работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Переустройство или перепланировку жилого помещения производить в соответствии с ЖК РФ.

3.3.7. При переходе права собственности на жилое помещение(при продаже, дарении и т.п.) предоставление жилого помещения третьим лицам во владение и (или) пользование, не менее чем за 10 календарных дней до оформления перехода права, в письменном виде уведомить об этом Обслуживающую организацию путем подачи соответствующего заявления.

3.3.8. При переходе права собственности на жилое помещение(при продаже, дарении и т.п.) до заключения договора отчуждения произвести полный расчет за оказанные услуги.

3.3.9. Допускать представителей Обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Обслуживающей организацией время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время. В случае невыполнения по вине Заказчика обязанности допускать в занимаемое помещение представителей Обслуживающей организации (в том





числе работников аварийных служб), Обслуживающая организация в праве требовать от Заказчика полного возмещения убытков.

3.3.10. Допускать вышеуказанных представителей в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Обслуживающей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время.

3.3.11. Сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Обслуживающей организации или в иную службу, указанную организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.12. В целях обеспечения безопасности и предотвращения порчи личного имущества от падения снега, наледи, сосулек с кровли, не оставлять личный транспорт ближе 10-ти метров от жилого дома, в том числе и для возможности подъезда спецтехники.

3.3.13. В перечне работ и услуг определенных Приложением №1 не учтены работы и услуги по капитальному ремонту. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома

#### **3.4. Заказчик вправе:**

3.4.1. Получать от Обслуживающей организации информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Обслуживающей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Обслуживающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена настоящего Договора по обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома (совокупная стоимость работ и услуг указанных в Приложении №1) определяется соразмерно доле Собственника занимаемого помещения в праве общей собственности на общее имущество в размере **38.73 (тридцать восемь рублей 73 копейки) с учетом НДС (18%) в месяц за один кв.м** общей площади помещения(й) Собственника.

4.2. Стоимость данных услуг по Договору и размер платы:

а) устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Обслуживающей организации;

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленными в соответствии с федеральным законом, исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных, квартирных или коллективных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления.

4.4. Заказчик в составе платы за предоставленные коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

4.5. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета определяется в соответствии с показаниями такого коллективного (общедомового) прибора учета.

При отсутствии общедомовых приборов учета расчет производится в соответствии с нормативами потребления, утвержденными органами местного самоуправления.

4.6. Заказчик имеет право заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

4.7. Плата за содержание и техническое обслуживание общего имущества и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.8. Заказчик в срок до 26-го числа текущего месяца снимает показания приборов учета и предоставляет показания приборов учета по тел.: 8 982 164 39 15.

4.9. Если Заказчик не обеспечит допуск должностных лиц Обслуживающей организации для контрольных проверок показаний приборов учета, а также не предоставляет сведения по показаниям более 2 месяцев, начисления производятся Обслуживающей организацией по утвержденным нормативам потребления.





4.10. Оплата Заказчика оказанных услуг по договору осуществляется на основании платежного документа (ЕПД). Расчеты по настоящему договору производятся Заказчик квартиры лично (или его представителем, арендатором, нанимателем) путем внесения наличных денежных средств в соответствующий платежный пункт, либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации на основании платежного документа.

4.11. Поступающие от заказчика финансовые средства на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества расходуются Обслуживающей организацией по принципу максимальной целесообразности и только на общее имущество многоквартирного дома, кроме части, необходимой на оплату обслуживающих услуг Обслуживающей организации. Иное расходование финансовых средств собственника, поступающих на счета Обслуживающей организации не допускается, (в том числе временное заимствование), если такое расходование не оговорено в решении общего собрания собственников помещений указанного дома.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Обслуживающая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.13. Не использование собственниками помещений не является основанием невнесения предусмотренной платы по настоящему договору.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При выявлении Обслуживающей организацией, совместно с участием ТСЖ факта пользования помещением лиц, не отмеченных в достоверных сведениях со стороны Заказчика, и невнесения за них платы по Договору Обслуживающая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Заказчика вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества и коммунальные услуги, Заказчик уплачивает Обслуживающей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Заказчик, виновный в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустивший самовольное переустройство и перепланировку, несет ответственность в соответствии с жилищным законодательством:

5.4.1. Заказчик, выполнивший реконструкцию и/или замену инженерных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.

5.4.2. Заказчик несет ответственность за причинение морального и материального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в занимаемое Заказчиком помещение для устранения аварийной ситуации.

5.4.3. Обслуживающая организация вправе взыскивать с Заказчика ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору.

5.5. В случае неисполнения Заказчика обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных сетей в занимаемых помещениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, Заказчик несет перед Обслуживающей организацией и третьими лицами (другими собственниками, пользователями, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

5.6. Материальный ущерб, происшедший из-за задержки работ по ликвидации аварии или ее последствий на внутридомовых инженерных сетях, либо срыва иных работ в жилых и нежилых помещениях, возмещается виновной стороной в полном объеме. При составлении акта по факту аварии участие представителей каждой стороны обязательно.

5.7. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.8. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.9. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

## 6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.12.2016г. и действует в течение трех лет.

6.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и(или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в случае реализации ими права выбора другой формы обслуживания или принятия решения о выборе другой обслуживающей организации. В случае не достижения сторонами согласия о досрочном расторжении





настоящего договора, одностороннее расторжение осуществляется в судебном порядке. Сторона-инициатор в течение 14 дней со дня принятия решения о досрочном расторжении настоящего договора обязана направить другой стороне уведомление о расторжении договора.

6.3. Никакие изменения и дополнения к настоящему договору не имеют силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны сторонами.

### 7. Порядок разрешения споров

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

### 8. Порядок устранения нарушений условий настоящего Договора

8.1. В случае нарушения качества работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома по требованию Обслуживающей организации либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора. При составлении акта, учитываются технические особенности многоквартирного дома.

8.2. Акт составляется комиссией в составе не менее чем из трех человек, включая представителей Обслуживающей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), и других лиц.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемки) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

### 9. Прочие условия

9.1. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.3. Вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора и им неурегулированные, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Разграничение эксплуатационной ответственности между Обслуживающей организацией и Заказчиком устанавливается актом разграничения, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

9.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

### 10. Юридические адреса и подписи Сторон

#### ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС»

Почтовый адрес: 629 300, ЯНАО

г. Новый Уренгой ул. Комсомольская д.8А кв.1,

тел.9129130711, эл.почта sdsnur@gmail.com;

Юридический адрес: ЯНАО

г. Новый Уренгой ул. Глухарина 4А, офис 1,

ИНН 8904081671; КПП 890 401 001;

р/с 40702810100020009575

в филиале ГНБ (АО) в Новом Уренгое

БИК \*047195753

к/с 30101810700000000753

Генеральный директор:

С.В. Очкасов

М.П.

#### ЗАКАЗЧИК:

Товарищество собственников жилья «ЮГ»

Почтовый адрес: 629305

г. ЯНАО г. Новый Уренгой

ул. Почная дом 30 "А"

Юридический адрес: 629305 ЯНАО

г. Новый Уренгой, ул. Почная дом 30 "А"

ИНН/КПП 8904062092/890401007

р/сч 40703810067400000048, Новорурейское

отделение №869 Западно-Сибирского банка ЗАО Сбербанка России

БИК \*027010651

к/с 30702810000000000651

Председатель ТСЖ «ЮГ»:

С.В. Дейнеко

М.П.





Приложение № 1  
к договору № 3 " 01 " декабря 2016г.

**Перечень, цена и периодичность работ и услуг  
3-этажные жилые дома капитального исполнения без лифта и мусоропровода,  
с газовыми (электро-) плитами**

№ п/п	Виды услуг, работ	Периодичность	ЭОТ, руб./кв.м в месяц
<b>1.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов</b>		<b>5,14</b>
<b>1.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>		<b>1,35</b>
1.1.1.	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений, устранение осадок бетонных и железобетонных фундаментов	В течение года	0,18
1.1.2.	Ремонт гидроизоляции	По мере необходимости	1,17
<b>1.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>		<b>1,24</b>
1.2.1.	Восстановление (ремонт) прямков	По мере необходимости	1,01
1.2.2.	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений	По мере необходимости	0,16
1.2.3.	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,03
1.2.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	0,01
1.2.5.	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	0,03
<b>1.3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов</b>		<b>0,15</b>
1.3.1.	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	0,13
1.3.2.	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	0,01
1.3.3.	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	0,01
<b>1.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</b>		<b>0,23</b>
1.4.1.	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	По мере необходимости	0,20
1.4.2.	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	0,03
<b>1.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>		<b>0,89</b>
1.5.1.	Постановка заплат на покрытия из кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности кровли в год	0,19
1.5.2.	Смена кровли отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	0,46



1.5.3.	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	0,08
1.5.4.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	0,11
1.5.5.	Замена замков на входных дверях чердаков	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,03
1.5.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	0,01
1.5.7.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости, но не более 5% от объема	0,01
<b>1.6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>		<b>0,13</b>
1.6.1.	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости, но не более 5% от объема в год	0,13
<b>1.7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</b>		<b>0,23</b>
1.7.1.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,23
	- окраска стен помещений общего пользования	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,20
	- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	0,03
<b>1.8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>		<b>0,92</b>
1.8.1.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не более 20% от объема	0,36
1.8.2.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	0,01
1.8.3.	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не более 4% в год	0,24
1.8.4.	Восстановление (ремонт) дверных полотен в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд)	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,28
1.8.5.	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	0,03
<b>2.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>		<b>9,49</b>
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>		<b>0,07</b>
2.1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	0,01
2.1.2.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	0,06





<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</b>		<b>3,94</b>
2.2.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	0,57
2.2.2.	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков, включая выпуски в локальные септики (при наличии)	4 раза в год	
2.2.3.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения, включая локальные септики (при наличии)	1 раз в год, не более 3,3% от объема	1,41
2.2.4.	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	0,12
2.2.5.	Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии		1,84
	- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	
	- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным	
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>		<b>3,18</b>
2.3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления		3,18
	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	2,90
	- слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	
	- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	
	- испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после отопительного сезона	
	- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 % от объема	
	- осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
	- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	
	- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
	- замена отопительных приборов в местах общего пользования, в том числе установка за радиаторами отопления теплоотражающих экранов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 2,5% от объема	0,28
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования</b>		<b>1,92</b>
2.4.1.	Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	0,40
2.4.2.	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	
2.4.3.	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	0,77





2.4.4.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	0,06
2.4.5.	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	0,01
2.4.6.	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,44
2.4.7.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	0,13
2.4.8.	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	0,11
<b>2.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (при наличии)*</b>		<b>0,38</b>
2.5.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей - организация проведения работ по их устранению	В течение года	0,38
2.5.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (при наличии)	В течение года	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>		<b>13,33</b>
<b>3.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>		<b>4,86</b>
3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	3,86
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	2 раза в месяц	0,53
3.1.3.	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	0,01
3.1.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,04
3.1.5.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,04
3.1.6.	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	0,10
3.1.7.	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,03
3.1.8.	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	0,25
<b>3.2.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>		<b>5,69</b>
3.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	0,21
3.2.2.	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	
3.2.3.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)		3,18
	- сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	
3.2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	0,31





3.2.5.	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	0,06
3.2.6.	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	0,04
3.2.7.	Очистка придомовой территории (в том числе газонов) от случайного мусора, очистка урн	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период	0,90
3.2.8.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	0,19
3.2.9.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	0,54
3.2.10.	Полив газонов, стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	0,04
3.2.11.	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год	0,09
3.2.12.	Мытье контейнеров	Не реже 1 раза в 10 дней в летний период	0,13
<b>3.3.</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>		<b>2,78</b>
3.3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	1,81
3.3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
3.3.3.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере накопления	0,97
<b>4.</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>		<b>2,54</b>
4.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	2,54
<b>5.</b>	<b>Осуществление деятельности по обслуживанию многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами по обслуживанию многоквартирными домами</b>		<b>2,32</b>
5.1.	Услуги обслуживающей компании		2,32
<b>6.</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		
6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		
	Итого без НДС		32,82
	НДС		5,91
	Итого с НДС		38,73

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:  
ООО «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС»  
Генеральный директор:



М.П.

ЗАКАЗЧИК:  
Товарищество собственников жилья «ЮГ»  
Председатель ТСЖ «ЮГ»:



С.В. Дейнеко





Приложение № 2  
к договору № 3 "01" декабря 2016г.

**АКТ  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	«Обслуживающая организация»	«Собственник»
1.	системы горячего, холодного водоснабжения и отопления до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - до первых сварных соединений, либо резьбового соединения на стояке.	системы горячего, холодного водоснабжения и отопления после отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - после первых сварных соединений, либо резьбового соединения на стояке. Внутриквартрные вентиля, в силу их разнообразия и выбора модельного ряда находятся в собственности владельца помещения (квартиры).
2.	по строительным конструкциям - наружная поверхность стен помещения (подъезд).	по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов.
3.	система электроснабжения - до входных соединительных клемм электросчетчика, расположенного на поэтажном щитке.	система электроснабжения - от входных соединительных клемм электросчетчика (включая клеммы), расположенные на поэтажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит Собственнику на праве личной собственности и не относится к общему имуществу.
4.	система канализации - общий канализационный стояк.	Система канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) и отводы от него.
		<b>Примечание:</b> Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.

**ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**  
**ООО «УК «СТРОЙДОМСЕРВИС»**  
Генеральный директор:

  
С.В. Очкасов  
М.П.

**ЗАКАЗЧИК:**  
Товарищество собственников жилья «ЮГ»  
Председатель ТСЖ «ЮГ»:

  
С.В. Дейнеко  
М.П.