

**5. Ответственность сторон.**

**5.1. Ответственность управляющей организации.**

**5.1.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение, если докажет, что неисполнение условий договора оказалось невозможным вследствие взыскания или иных обстоятельств, а также вследствие действия непреодолимой силы.

**5.2. Ответственность Заказчика.**

**5.2.1.** Управляющая организация вправе взыскать с Заказчика ущерб, вызванный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

**5.2.2.** В случае факта иного количества проживающих и не внесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, порядок, Управляющая организация вправе взыскать с Собственника жилых помещений и иных помещений, принадлежащих на праве собственности Заказчика к настоящему договору.

**5.2.3.** Собственники жилых помещений и Владальцы нежилых помещений, не обременяющие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший в следствии подобных действий.

**5.2.4.** Собственники жилых помещений и третьими лицами (другими Собственниками, владальцами нежилых помещений, владельцами нежилых помещений и нанятыми лицами), инженерным коммунальным жилью дома обязаны возместить в полном объеме размер ущерба. В случае не выявления виновной стороны в причинении ущерба Управляющая организация приступает к восстановлению только после подписания дополнительного соглашения к договору и оплаты данных работ Собственниками.

**5.3. Условия освобождения от ответственности.**

**5.3.1.** Стороны не несут ответственности по своему обязательству, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.д.

**5.3.2.** Стороны, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и принимаемых вышеуказанных обстоятельствах.

Настоящими подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

**6. Порядок разрешения споров.**

**6.1.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения соглашения между Сторонами по спорным вопросам.

**6.2.** В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Порядок осуществления контроля.**

**7.1.** Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода года в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить специально

уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Заказчиков, нанятых в период их семьи за отчетный период.

**8. Прочие условия.**

**8.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 5-ти лет.

**8.2.** Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, составленным в письменной форме и подписанными Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

**8.3.** Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

**8.4.** Настоящий договор составлен на 19 листах в 1 экземпляре, который хранится у Управляющей организации. Собственники жилых помещений вправе за оплату получить экземпляры настоящего договора.

**8.5.** В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается действительным, за исключением случаев, если ему остались принадлежать в праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

**8.6.** Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном договором, являются его неотъемлемой частью.

**8.7.** К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1а - список Собственников жилых помещений
- Приложение № 1б - список Наймодателей
- Приложение № 2 - состав общего имущества многоквартирного дома
- Приложение № 3 - перечень услуг (работ) по управлению
- Приложение № 4 - перечень работ по содержанию многоквартирного дома
- Приложение № 5 - размер платы и осуществления расчетов по договору.

Приложение №6 - акт технического состояния дома

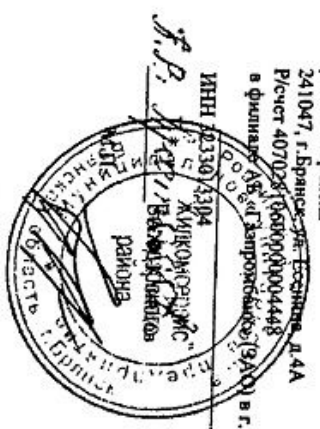
**9. Адреса и реквизиты сторон:**

**Управляющая организация:**

МУП «Жиликомсервис» Володарского района г. Брянска  
 241047, г. Брянск ул. Бессилье, д. 4А  
 Расчет 4070283860000000004448  
 в филиале АК «Запорожский» (УАО) в г. Брянске  
 ИНН 3033043004

**Собственники:**

Уполномоченное лицо согласно решению собрания собственников  
Меркушев В. И.  
 Итого 10.07.2019г.



**Перечень  
работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.**

Приложение №4  
к договору № 29/13  
от 01.01.2008г.

1. **Фундаменты.**  
Ремонт трещинок, входов в подвал.  
Устройство или заделка продухов.
2. **Стены и фасады.**  
Заделка трещин.  
Смена участков обшивки деревянных стен.  
Ремонт и окраска фасадов.
3. **Перекрытия.**  
Антикстпропитание и противопожарная защита древесины.  
Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.  
Заделка швов в стыках сборных железобетонных конструкций на чердаке.
4. **Крыши.**  
Усиление элементов деревянной стропильной системы, вентилирование.  
Устранение несправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из шпунтых материалов, замена водосточных труб и мешков покрытий архитектурных элементов по фасаду, не более 25%.  
Ремонт утепления и ветвления.  
Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.  
Частичная замена рулонного ковра, не более 30%.  
Укрепление наветренных решеток, пожарных лестниц, стрелинок, огражденный крыши.
5. **Окна и двери.**  
Смена, восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в подвалах.  
Остекление подвалов.  
Установка пружин.  
Смена оконных и дверных приборов в подвалах.
6. **Лестницы, балконы, крыльца, зонтты, козырьки над входами в подвалы.**  
Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.  
Частичная замена деревянных лестниц.  
Ремонт козырьков над входами в подвалы, подвалы.  
Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений.
7. **Полы.**  
Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных и деревянных полах в подвалах.  
Ремонт пола в местах общего пользования по общеквартирам.
8. **Печи и очаги.**  
Все виды работ по устранению несправностей печи.  
Перекачка отдельных участков дымовых труб.
9. **Внутренняя отделка.**  
Восстановление отделки стен, потолка, пола в подвалах, технических помещениях, в других общеквартирных вспомогательных помещениях и мест общего пользования в общеквартирных.

10. **Наружная отделка.**  
Восстановление ломовых знаков и наименований улиц.  
Окраска фасадов.
11. **Центральное отопление.**  
Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.  
Регулировка и наладка системы ш/отопления.  
Теплоизоляция трубопровода.  
Гидравлические испытания в промывка системы.
12. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.**  
Ремонт, ревизия и замена инженерных коммуникаций и запорно-регулирующей арматуры по подвалам и чердакам.  
Смена трубопровода и сантехоборудования в местах общего пользования.  
Прочистка канализации и люков в подвале.  
Установка и замена контрольно-измерительных приборов на дом.  
Промывка системы водопровода, канализации.  
Теплоизоляция трубопровода.
13. **Электроснабжение.**  
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением вводных устройств и приборов.
14. **Внешнее благоустройство.**  
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток.  
Ремонт, установка и окраска детского, спортивного и хозяйственного оборудования.  
Устройство и ремонт площадок под мусорные контейнеры.  
Ремонт и смена надворных сабустановок (туалеты, деревянные ящики под мусор)
15. **Прочие.**  
Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов.  
Ремонт вентканалов и борозов на чердаке.  
Уборка придомовой территории согласно нормативам.  
Очистка кровли от мусора, гриза, листьев.  
Удаление с крыши снега и наледи.  
Мягкие окон, пола, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных маршах.  
Уборка подсобных и вспомогательных помещений.  
Удаление мусора из здания и сто вывоз.  
Удаление мусора с придомовой территории и сто вывоз.  
Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных каналов.  
Уборка контейнерных площадок.  
Уборка и откачка надворных туалетов.  
Уборка и вывоз мусора с деревянных мусорных ящиков.  
Смена поврежденных электропроводов в лестничных клетках, на посадочных люфтовых площадках, технических подпольях и чердаках

Приложение № 2  
к договору № 29/13  
от «16» 07 2013 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта
1.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, разделяющие комнаты различных собственников, наемателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений).
2.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подвезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, поджки, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
3.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
4.	Иные объекты, предназначенные для и благоустройства дворового дома, расположенные на указанном земельном участке.

Приложение № 3  
к договору № 29/13  
от «16» 07 2013 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень услуг (работ)	
1.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
2.	Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения.
3.	Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), выяснение задолженности по оплате коммунальных услуг.
4.	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
5.	Предоставление услуг разряженных гражданам (наемателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6.	Осуществление регистрационного учета граждан.
7.	Информирование граждан – Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.
8.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.
9.	Предоставление информации о выполненных объемах работ.

12

Приложение № 5  
к договору № 29/13  
от «16» 01.08.12

Размер платы и осуществление расчетов по договору.

1. Действие настоящего приложения распространяется на период с  
10.07.12 по 31.07.2012  
Исх. 0000000001 12.07.12  
Размер платы по договору.

1. Цена оплаты за содержание и ремонт 1м<sup>2</sup> жилого (нежилого) помещения при ежемесячном внесении платы составляет в месяц \_\_\_\_\_ руб.

2. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п. 1.9. настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан (собственников и нанимателей) осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора:

- 1) при отсутствии индивидуальных приборов учета у нанимателей и собственников жилых помещений:
    - холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб. с 1 человека;
    - водоотведение - \_\_\_\_\_ руб. с 1 человека;
    - горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб. с 1 человека;
    - теплоснабжение - \_\_\_\_\_ руб. с 1 кв. метра общей площади помещения;
  - 2) при наличии индивидуальных приборов учета:
    - холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб. за м. куб.;
    - водоотведение - \_\_\_\_\_ руб. за м. куб.;
    - горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб. за м. куб.;
    - отопление - \_\_\_\_\_ руб. за 1 Гкал.
3. Для расчетов за услуги, определенные п. 1.2 настоящего приложения к договору Управляющая организация использует следующие платежные документы:
- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений - квитанции на оплату услуг;
  - для владельцев нежилых помещений - счета на оплату услуг, работ.