

ДОГОВОР № 12
на техническое обслуживание общедомового оборудования
многоквартирного жилого дома

п. Уньюган

«07» апреля 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице директора *Савиновой Ирины Геннадьевны*, действующей на основании Устава общества, с одной стороны, и

Собственники жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: **п. Уньюган, ул. Менделеева, д. № 3**, действующие от своего имени и в своих интересах, именуемые в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях реализации выбранного способа управления – непосредственное управление (*протокол № 2022 от 10.02.2022*) во исполнение ст. 162, 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор на техническое обслуживание общедомового оборудования (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Обслуживающая организация обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников МКД, а Заказчик обязуется принять выполненные работы, оказанные услуги и своевременно в полном объеме их оплатить по цене настоящего договора.

1.2. Состав общего имущества МКД определен в соответствии с действующим законодательством, и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием является:

- система холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно – регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, водно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с настоящими Правилами, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях МКД;

- строительные конструкции все, не относящиеся к индивидуальному имуществу;

- система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующих и запорной арматуры. В случае необходимости замены отопительных приборов (батарей, радиаторов, полотенцесушителей) данные работы проводятся собственником за свой счет. Внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, является наружная стена здания.

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен Приложение № 2 к настоящему договору.

1.5. В Договоре применяется следующее понятие: **Заказчик** – это, **собственник** и члены его семьи, **наймодатель** - собственник жилых помещений, передавшие жилое помещение по договору социального или коммерческого найма и **наниматель** – лицо, пользующее помещением по договору социального или коммерческого найма и все члены семьи нанимателя.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Обслуживающая организация обязуется:**

2.1.1. Оказывать услуги по техническому обслуживанию общего имущества МКД в соответствии условиями настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД.

2.1.3. Качественно осуществлять комплекс работ по техническому обслуживанию и осмотр МКД.

2.1.4. Содержать и вести необходимую документацию инженерных систем Заказчика, в рамках заключенного Договора.

2.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости сертификаты, лицензии и иные

разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

2.1.6. В течение 10 рабочих дней рассматривать поступившие от Заказчика жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.1.7. Предоставлять Заказчику возможность в любое время проверять ход и качество проводимых работ.

2.1.8. В случае возникновения аварийной ситуации в обязательном порядке приглашать представителя Заказчика (председателя или члена совета дома) для совместного оформления акта о причинах его возникновения.

2.1.9. Представлять Заказчику отчеты в виде актов выполненных работ.

2.1.10. Обеспечивать аварийно – диспетчерское обслуживание круглосуточно.

2.1.11. Осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности общего имущества в МКД в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

2.1.12. Поддерживать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для подачи коммунальных ресурсов Заказчику.

2.1.13. Представлять по запросу Заказчика в течение 10-ти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору.

2.1.14. Представлять годовой отчет об исполнении предмета Договора через сайты: dom.gosuslugi.ru, oolider86.ru.

2.1.15. Содержать входные двери технических помещений (в т.ч. замки), слуховые окна в подвальных помещениях в технически исправном состоянии и запертом состоянии.

2.1.16. Производить ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета.

2.2. Обслуживающая организация вправе:

2.2.1. Привлекать для выполнения работ в полном объеме или частично третьих лиц, при этом за качество и объем предоставленных услуг по настоящему Договору перед Заказчиком несет Обслуживающая организация.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Заказчика.

2.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Заказчиком время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Обслуживающей организации для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании инженерных коммуникаций и перепланировке помещений, общего имущества, а так же об использовании их Заказчиком помещения или иными лицами не по назначению.

2.2.5. Обслуживающая организация совместно с поставщиками коммунальных ресурсов вправе ограничивать, приостанавливать предоставлению коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном действующем законодательством РФ.

2.2.6. Обслуживающая организация вправе ограничить доступ к пользованию общедомовыми инженерными коммуникациями в части водоотведения.

2.2.7. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Заказчика за содержание, текущий ремонт и прочие услуги самостоятельно, либо с привлечение третьих лиц.

2.2.8. Принимать участие в общих собраниях собственников.

2.2.9. Принимать меры по взысканию задолженности с Заказчика по настоящему договору в судебном порядке.

2.2.10. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размер платы за содержание и обслуживание общего имущества на основании перечня работ и услуг по обслуживанию МКД и направлять их на рассмотрение и утверждение общему собранию собственников.

2.2.11. Оказывать дополнительные платные услуги по заявкам Заказчика.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. На основании п. 2 ст. 164 ЖК РФ каждый собственник (наниматель) обязан заключить договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращения с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

2.3.2. Обеспечить доступ сотрудников Обслуживающей организации и (или) подрядной организации в занимаемое помещение, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно – технического и иного оборудования, для ликвидации аварий и выполнения плановых работ по капитальному ремонту, в том числе длительного отсутствия либо не проживания Заказчика в данном жилом помещении, указав Обслуживающей организации контактный телефон или адрес лица, который

может обеспечить доступ в жилое помещение Заказчика, а так же обеспечить свободный доступ к инженерным сетям, санитарно – техническому и иному оборудованию.

2.3.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением, не нарушать прав и законных интересов других Заказчиков проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в МКД, соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничных клетках, в других местах общего пользования.

2.3.4. Обеспечить выполнение требований пожарной безопасности при пользовании жилым помещением и общим имуществом МКД.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме производить оплату за жилищные услуги, в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.6. Заказчик вправе проверить ход и качество работы, выполняемой сотрудниками Обслуживающей организацией, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.7. Без письменного разрешения Обслуживающей организации запрещается: производить перенос инженерных систем, не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры, не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения. Все работы по ремонту, замене, установке газового оборудования, электрооборудования, в т. ч. электропроводки в жилых помещениях и местах общего пользования, выполняются квалифицированными специалистами при наличии допусков на вышеперечисленные работы. При отсутствии соответствующих допусков, обслуживающая организация вправе ограничить доступ специалистам к выполнению работ.

2.3.8. Не демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы и захламлять эвакуационные люки на балконах, не устанавливать глухие металлические решетки на окнах, не устанавливать дополнительные двери из квартир на площадке лестничных клеток (в отступлении от проекта), препятствующих свободной эвакуации людей из соседних квартир.

2.3.9. Содержать нежилое помещение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм.

Обеспечить содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу МКД.

2.3.10. При обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета и повреждении пломб на них или возникновении аварии инженерных системах, немедленно сообщить о произошедшем факте диспетчерской службе, по телефону: 48-900 (круглосуточно).

2.3.11. Ежемесячно, в период с 20 по 30 предпоследнюю пятницу каждого месяца, предоставлять Обслуживающей организации показания индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета.

2.3.12. Обеспечить сохранность установленных индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета и пломб на них, оплачивать поверки и замену по истечении срока эксплуатации.

2.3.13. В случае выхода из строя квартирного электросчетчика самостоятельно приобрести электросчетчик, прошедший государственную поверку и по вопросу установки (за дополнительную оплату) обратиться в Обслуживающую организацию.

2.3.14. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в МКД в форме очного – (заочного), очно - заочного голосования, проводимых по инициативе Заказчика в этом доме. Уведомление о проведении общих собраний собственников помещений МКД производится путем размещения соответствующего уведомления на информационном стенде в подъезде (либо у входа в подъезд) МКД.

2.3.15. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, либо в связи с нарушением Заказчиком пунктов настоящего Договора, проводятся за счет Заказчика.

2.3.16. Члены семьи Заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членом его семьи. Члены семьи Заказчика жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать от Обслуживающей организации надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства РФ.

2.4.2. Производить реконструкцию, перепланировку жилого/нежилого помещения, переоборудование (переустройство), переустановку либо установку дополнительного сантехнического оборудования на основании оформленного в установленном порядке решения органов местного самоуправления, с обязательным уведомлением Обслуживающей организации в течение 10-ти дней со дня получения разрешительных документов до начала выполнения работ.

- 2.4.3. Устанавливать индивидуальные приборы учета в заявительном режиме при наличии технической возможности за отдельную плату.
- 2.4.4. При причинении имуществу Заказчика ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения обратиться в Обслуживающую организацию для составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.
- 2.4.5. Выступать с инициативой организации и проведение внеочередного собрания собственников.
- 2.4.6. Выбрать на общем собрании МКД Совет дома и Председателя Совета дома для оперативного взаимодействия с Обслуживающей организацией. Определять порядок использования общих финансовых средств, общего имущества в рамках действующего законодательства.
- 2.4.7. Председатель Совета дома и члены Совета дома имеют право подписи на договорах, актах, а так же совершении иных действий, связанных с выполнением Договора. От имени нанимателей право подписи остается за собственником – администрацией с.п. Уньюган.
- 2.4.8. В случае неисполнения Обслуживающей организацией обязательств по настоящему Договору обращаться в органы государственной власти и местного самоуправления, в контрольно – надзорные органы, общественные организации.
- 2.4.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в МКД, предусмотренные действующем законодательстве и иными нормативно – правовыми актами.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему Договору устанавливается в соответствии с утвержденным тарифом за 1 кв.м. от занимаемой площади (Приложение № 4) и может быть пересмотрен не чаще, чем один раз в календарный год, на уровне официальной информации по данным Росстата. В состав платы за содержание жилого помещения не включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, сточных вод используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется на основании решения общего собрания собственников.
- 3.2. Плата вносится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным в кассу Обслуживающей организации наличными или через терминал, а так же на расчетный счет организации.
- 3.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
- 3.4. Неиспользование помещения не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Заказчика перерасчет платы за жилищные услуги, предусмотренном Договором не производится.
- 3.5. Заказчик заключает договор на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающей организацией и вносит плату за коммунальные ресурсы напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы.
- 4.3. Обслуживающая организация в случае не предоставления Заказчиком доступа в занимаемое помещение в случае необходимости проведения аварийно – восстановительных работ ответственности не несет.
- 4.4. Обслуживающая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу если он возник в результате противоправных действия (бездействия) Заказчика, использованием Заказчиком общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства, не исполнение Заказчиком своих обязательств, установленных настоящим Договором, аварий, не произошедших по вине Обслуживающей организацией, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

- 4.5. Обслуживающая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если Заказчик не профинансировал его содержание и ремонт.
- 4.6. В случае порчи общего имущества МКД Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.7. Дееспособные члены семьи Заказчика жилого помещения несут солидарную с Заказчиком ответственность по обстоятельствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членами его семьи.
- 4.8. При возникновении споров по настоящему Договору Стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров. При невозможности разрешения споров Сторонами путем переговоров, они решаются в судебном порядке по месту исполнения настоящего договора.
- 4.9. Вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет, до 21.04.2024 года.
Акцептом признается либо подписание настоящего Договора Заказчиком, либо использованием услугами (работами) Обслуживающей организацией, либо внесение полностью или частично платы по настоящему Договору.
- 5.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим Договором.
- 5.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены соглашением Сторон, заключенными с соблюдением требований, установленных законодательством для условий и порядка заключения, а так же формы настоящего Договора.
- 5.4. Расторжение настоящего Договора может осуществляться: в одностороннем порядке путем принятия общим собранием собственников в МКД решения о выборе иного способа управления или иной обслуживающей (управляющей) организации, о чем Обслуживающая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем направления ей протокола решения собрания собственников; в одностороннем порядке по инициативе Обслуживающей организации в случае, если организация не имеет возможности обеспечить исполнения своих обязательств по настоящему Договору, о чем Заказчик помещения должен быть предупрежден не позднее, чем за 30 дней до даты прекращения настоящего Договора; при наступлении обстоятельств непреодолимой силы; по соглашению Сторон; в судебном порядке.
- 5.5. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Обслуживающей организацией работ, связанных с обслуживанием МКД.
- 5.6. Ранее действовавшие договоры управления МКД, договоры о выполнении работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД считаются расторгнутыми с момента вступления настоящего Договора.
- 5.7. При отсутствии заявлений (протоколов) одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях (кроме цены и тарифа). Количество пролонгаций не ограничено.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Сторона договора, уведомив другую сторону, вправе назначить ответственное лицо, которое будет осуществлять контроль за выполнением Обслуживающей организации (Заказчиком) своих обязательств по настоящему договору, а так же подписывать Наряды/Акт выполненных работ и оказанных услуг, предоставлять заявки от собственников, нанимателей помещений в многоквартирном доме Обслуживающей организации.
- 6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и оформлены надлежащим образом.
- 6.4. Условия настоящего Договора распространяется на всех пользователей жилыми помещениями МКД, приобретающих права собственности (заключение договора социального или коммерческого найма) на помещения после вступления настоящего Договора, с даты, приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения ими обязательств по подписанию настоящего Договора.
- 6.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 6.6. Неотъемлемой частью договора являются:
Приложение №1 – Перечень общего имущества в МКД;

Приложение № 2 – Перечень, периодичность и объемы работ по обслуживанию инженерных систем;
Приложение № 3 – Перечень дополнительных работ, выполняемых на платной основе;
Приложение № 4 – Структура и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;
Приложение № 5 – Список собственников МКД.

7. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», настоящим договором собственника дают согласие на обработку (в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, распространение, передачу, обезличивание, блокирование и уничтожение) Обслуживающей организации своих персональных данных, необходимых в указанных в настоящем договоре целях, в том числе начисления сумм к оплате за оказанные услуги и выполненные работы по надлежащему содержанию (техническому обслуживанию) и текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД, организации предоставления коммунальных услуг, а также осуществления иной, направленной на достижение целей по содержанию общего имущества многоквартирного дома деятельности.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Обслуживающая организация ООО «Лидер» ИНН 8614007845 / КПП 861401001 ОГРН 1088610000566 Юридический адрес: 628128, РФ, Тюменская область, Октябрьский район, п. Уньюган, ул. Кирова 14 Банковские реквизиты: Западно- Сибирский Банк ПАО Сбербанк, г. Тюмень БИК 047102651 Рас/сч 40702810467230002121 Кор/сч 30101810800000000651 Тел/факс: 8/34672/48-500,48-599. E-mail: Lideruk2010@mail.ru <u>Директор ООО «Лидер»:</u>  И.Г.Савинова	Заказчик Совет дома   _____
--	---

В состав общего имущества включаются

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие несущие конструкции);
5. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование;
6. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений из стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно – регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования расположенного в этой системе;
В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения;
В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях
7. В состав общего имущества многоквартирного дома включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома;
8. Внешней границей сетей электро -, тепло -, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящий в многоквартирный дом;
9. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1.	Круглосуточное аварийное обслуживание	Постоянно
2.	Содержание общего имущества	
2.1.	Проведение технических осмотров общего имущества, в т.ч. отдельных элементов и помещений, устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов жилого дома	2 раза в год
2.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	2 раза в год
2.3.	Проведение мероприятий противопожарной безопасности	2 раза в год
2.4.	Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов	По мере необходимости
2.5.	Влажная уборка мест общего пользования, уборка снега перед подъездами	Не предусмотрено по решению общего собрания
2.6.	Чистка кровли от снега и наледи	По необходимости
2.7.	Скос травы на придомовой территории и вывоз сухой травы	В летнее время, по необходимости
3.	Техническое обслуживание общих и (или) внутридомовых коммуникаций, технических устройств (системы отопления, холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), в том числе приборы учета.	
3.1.	Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.	
3.2.	Текущий ремонт и обслуживание общедомовых и (или) внутридомовых инженерных систем, прочего оборудования. Аварийное обслуживание.	Постоянно на системах теплоснабжения, водоснабжения, канализации, энергоснабжения
3.3.	Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплообменников.	2 раза в год
3.4.	Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.	2 раза в год
3.5.	Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.	1 раз в год
3.6.	Ведение учета показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.7.	Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых и (или) внутридомовых инженерных систем.	Постоянно, по мере необходимости
3.8.	Выполнение работ по ремонту, регулировке, промывке, испытанию общедомовых и (или) внутридомовых инженерных систем, электротехнических устройств.	1 раз в год
3.9.	Проверка герметичности системы бытовой канализации	2 раза в год
3.10.	Проведение планово-предупредительных ремонтов	По мере необходимости
3.11.	Гидравлическое испытание системы отопления	2 раза в год
3.12.	Проверка герметичности системы бытовой канализации	По мере необходимости
3.13.	Утепление водопровода в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости

3.14.	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляльных кранах в технических подпольях, бойлерных	По мере необходимости
3.15.	Прочистка дренажных систем	По мере необходимости
4.	Электротехнические работы	
4.1.	Текущий ремонт и обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей, электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений	Постоянно, по мере необходимости
4.2.	Замена перегоревших лампочек	По мере необходимости
4.3.	Проверка заземления электрооборудования	1 раз в год
4.4.	Замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно – распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	По мере необходимости
4.5.	Осмотр электрической сети в технических подвалах, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в год
5.	Текущий ремонт общего имущества	
5.1.	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости
5.2.	Восстановление поврежденных участков фундаментов, отмостки	По мере необходимости
5.3.	Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных «стульев» под деревянными домами	По мере необходимости
5.4.	Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада, перекладка отдельных участков кирпичных стен	По мере необходимости
5.5.	Восстановление участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости
5.6.	Герметизация стыков, конопатка стен их бруса	По мере необходимости
5.7.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен	По мере необходимости
5.8.	Ремонт отдельных участков кровли	По мере необходимости
5.9.	Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий	По мере необходимости
5.10.	Ремонт и замена отдельных участков стропильной системы	По мере необходимости
5.11.	Ремонт или восстановление слуховых окон, вентиляционных продухов	По мере необходимости
5.12.	Ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляция	По мере необходимости
5.13.	Замена водосточных труб	По мере необходимости
5.14.	Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования	По мере необходимости
5.15.	Ремонт и устранение не плотностей в притворах по периметру переплетов оконных и дверных заполнений	По мере необходимости
5.16.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и ароматизаторов на входных дверях	По мере необходимости
5.17.	Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входом в подвал	По мере необходимости
5.18.	Замена отдельных участков пола в местах общего пользования	По мере необходимости
5.19.	Все виды малярных работ в местах общего пользования	По мере необходимости
5.20.	Ремонт и восстановление отмосток по периметру здания	По мере необходимости

Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам на платной основе

1. Сантехнические работы

- 1.1. Устранение засоров канализации в квартире;
- 1.2. Прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
- 1.3. Смена смесителя;
- 1.4. Замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушилок;
- 1.5. Ремонт и замена смывного бачка со сменой устройств;
- 1.6. Установка запорной арматуры к смывному бачку;
- 1.7. Смена смывной трубы;
- 1.8. Восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах;

2. Электромонтажные работы:

- 2.1. Смена неисправного выключателя для открытой проводки и штепсельной розетки;
- 2.2. Смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд и штепсельной розетки;
- 2.3. Смена неисправного потолочного или стенного патрона;
- 2.4. Демонтаж щитка со счетчиком;
- 2.5. Прокладка электропроводки;
- 2.6. Ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру;
- 2.7. Снятие неисправных выключателей или переключателей;
- 2.8. Замена электрической плиты;

3. Столярные и стекольные работы:

- 3.1. Ремонт оконных заполнений;
- 3.2. Ремонт дверных заполнений;
- 3.3. Смена неисправных оконных ручек ;
- 3.4. Замена неисправных дверных ручек и дверных замков;
- 3.5. Укрепление дверных и оконных коробок;
- 3.6. Ремонт конструкций полов и перегородок;
- 3.7. Ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, плитка, ПВХ).

4. Отделочные работы:

- 4.1. Оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;
- 4.2. Окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен, лоджий, тажерок балконов;
- 4.3. Оклеивка стен обоями;
- 4.4. Ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой (то же на полах).

Приложение №4
к договору на техническое обслуживание общедомового оборудования № *В* от « *01* » *апреля* 2022г.

Структура и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Размер платы (без учета НДС, руб. с 01.03.2018г..	Размер платы (без учета НДС, руб. с 01.03.2019г..	Размер платы (без учета НДС, руб. с 01.04.2022г..
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	руб./ с кв.м.	21,02	21,65	<i>24,22</i>
ИТОГО:					

Директор ООО. *Игорь Николаевич* *И. Савина*



Приложение № 5
к договору на техническое обслуживание общедомового оборудования № 12 от «01» 04 2022г.

№.	Ф.И.О. Заказчика	№ свидетельства о праве собственности (договор соц. найма)	С договором ознакомлен (подпись)
1	Администрация с.п.Уньюган		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Кривостаненко Антон Валерьевич		
4	Марсенкова Светлана Юрьевна	86-86-18/001/2010-729 от 30.03.2010г.	
5	Яковлева Татьяна Садиковна	86-72-25/002/2007-195 от 27.04.2007г.	
6	Трухина Валентина Петровна	86-01/13-2/2001-294 от 24.10.2001г.	
7	Коркина Александра Павловна	86-01/13-2/2002-272 от 20.06.2002г.	
8	Администрация с.п.Уньюган		

Директор ООО «Лидер»

И.Г.Савинова

Дополнительное соглашение № 1
к Договору №12 от 01.04.2022г. на техническое обслуживание общедомового
оборудования многоквартирного жилого дома

п. Уньюган

«01» апреля 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора **Савиновой Ирины Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, и

Собственники жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **п. Уньюган, ул. Менделеева, д.№3**, действующие от своего имени и в своих интересах, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

На основании решения отчетного общего собрания собственников МКД (Протокол №1/2024 от 26.02.2024г.), Стороны пришли к взаимному согласию внести в Договор на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного жилого дома №12 от 01.04.2022г. (далее - Договор) следующие изменения:

1. Индексировать размер платы, за оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников МКД, на 5 (пять)% с 01.04.2024г.

2. Изложить Приложение №4 к Договору в следующей редакции:

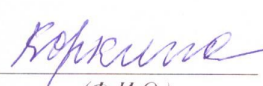
№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Размер платы с 01.04.2022г. по 30.03.2024г. (без учета НДС)	Размер платы с 01.04.2024г. (без учета НДС)
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м²	27,22	28,58

3. Остальные условия вышеуказанного Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания и его действие распространяется на взаимоотношения, возникшие с 01.04.2024г.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора №12 от 01.04.2022г.

6. Юридические адреса и подписи сторон:

Управляющая компания	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» Юридический/почтовый адрес: 628128, Тюменская область, ХМАО-Югра, Октябрьский р-н, п. Уньюган, ул. Кирова, д.14. ИНН 8614007845 / КПП 861401001 ОГРН 1088610000566 Банковские реквизиты: Западно- Сибирский Банк ПАО Сбербанк, г.Тюмень БИК 047102651 р/с 40702810467230002121 к/с 30701810800000000651 Тел.: 8(34672) 48-900 (диспетчерская) 8(34672) 48-900 (приемная) 8(34672) 48-599 (руководители) E-mail: liderak2010@mail.ru	Совет дома
 И.Г. Савинова	 (подпись)  (Ф.И.О.)

Дополнительное соглашение № 2
к Договору №12 от 01.04.2022г. на техническое обслуживание
общедомового оборудования многоквартирного жилого дома

п. Уньюган

« 03 » марта 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора **Савиновой Ирины Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, и

Собственники жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **п. Уньюган, ул. Менделеева, д. №3**, действующие от своего имени и в своих интересах, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

На основании решения отчетного общего собрания собственников МКД (Протокол № 120/25 от 28.02.2025г.) и Федерального закона от 27.12.2018 №522-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации", Стороны пришли к взаимному согласию внести в Договор на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного жилого дома №12 от 01.04.2022г. (далее - Договор) следующие изменения:

1. Пункт 2.1.14. Договора изложить в следующей редакции: Размещать годовой отчет о выполнении Договора на информационной доске в подъездах многоквартирного дома и на сайте – ooolider-86.ru.
2. Пункт 2.3.11. Договора изложить в следующей редакции: Ежемесячно, в период с 20-го по 24-е число каждого месяца предоставлять Обслуживающей организации показания индивидуальных (внутриквартирных) приборов учета по телефону: 48-900.
3. Пункт 2.3.14. Договора изложить в следующей редакции: В случае выхода из строя индивидуального прибора учета потребления электроэнергии самостоятельно обратиться в ресурсоснабжающую компанию.
4. Пункт 5.1. Договора изложить в следующей редакции: Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течении 3 (трех) лет, до 01.04.2028 года.
5. Пункт 5.5. Договора изложить в следующей редакции: Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Обслуживающей организацией работ, связанных с обслуживанием МКД.
6. Изложить Приложение №4 к Договору в следующей редакции:

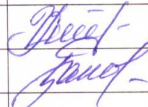
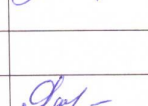
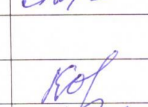
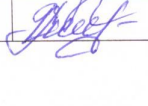
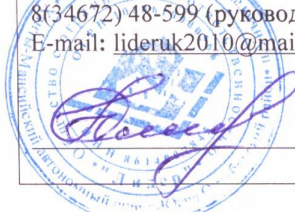
№п/п	Наименование	Единицы измерения	Размер платы с 01.04.2024г. по 30.03.2025г. (без учета НДС)	Размер платы с 01.04.2025г. (без учета НДС)
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м ²	28,58	30,01

7. Остальные условия вышеуказанного Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания и его действие распространяется на взаимоотношения, возникшие с 01.04.2025г.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора на техническое обслуживание общедомового оборудования многоквартирного жилого дома №12 от 01.04.2022г.

6. Юридические адреса и подписи сторон:

Обслуживающая организация	Заказчик	
	№ кв., Ф.И.О. собственника	Подпись
Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» Юридический/почтовый адрес: 628128, Тюменская область, ХМАО-Югра, Октябрьский р-н, п. Уньюган, ул. Кирова, д.14. ИНН 8614007845 / КПП 861401001 ОГРН 1088610000566 Банковские реквизиты: Западно- Сибирский Банк ПАО Сбербанк, г. Тюмень БИК 047102651 р/с 40702810467230002121 к/с 30101810800000000651 Тел.: 8(34672) 48-900 (диспетчерская) 8(34672) 48-500 (приемная) 8(34672) 48-599 (руководители) E-mail: lideruk2010@mail.ru	1. Администрация с. п. Уньюган	
	2. Администрация Октябрьского района	
	3. Кривостаненко В.С.	
	4. Марсенкова С.Ю.	
	5. Яковлева Т.С.	
	6. Трухина В.П.	
	7. Коркина А.П.	
	8. Администрация с. п. Уньюган	
 И.Г. Савинова		