

Договор № 45 КР/1  
на обслуживание и выполнение работ по ремонту общего имущества  
многоквартирного дома по ул. Красноармейская № 1

с. Покровка

«04» 10 2022 год

Собственники помещений многоквартирного дома, действующее на основании решения общего собрания (протокол собрания № 1 от «04» 10 2022 г.) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Приморский край, Октябрьский район, с. Покровка, ул. Красноармейская, д. 1, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН21», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Казурова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях реализации выбранного способа управления – непосредственное управление, во исполнение 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. **Предмет Договора** - выполнение Подрядчиком, в течение согласованного с Заказчиком срока за плату, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.2. При исполнении Договора Стороны руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), правилами пользования жилыми помещениями гражданами и другими обязательными для исполнения правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

1.3. Пользователями помещений признаются: собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений и лица, пользующиеся нежилыми помещениями, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования.

1.4. В договоре применяются следующие понятия:

1.5.1. лица, пользующиеся помещениями по договору социального найма или найма, именуются – «Наниматели»;

1.5.2. лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования), именуются «Арендаторы»;

1.5.3. лица, пользующиеся помещениями многоквартирного дома и являющиеся стороной «Заказчик», несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за работы и услуги по настоящему договору, именуются «Должники»;

1.5.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется «Общее собрание собственников».

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указаны в **Приложении №2** к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный и этажный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

1.7. Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведение которых обеспечивается Подрядчиком, на основании решения общего собрания собственников, объемы и сроки их выполнения определяются в ежегодно утверждаемом Планах графике проведения работ № 153 от 19.10.2022



ремонт общего имущества многоквартирного дома при положительном финансировании квартплатой, который собственники обязаны предоставить Подрядчику в срок до 31 декабря года предшествующего году оказания услуг.

## **2. Обязанности сторон**

### **2.1. Стороны договора обязаны:**

2.1.1. Нести обязанности, предусмотренные настоящим договором, а также исходящие из норм жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации и изданных в их исполнение правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

### **2.2. Заказчик и пользователи жилых и нежилых помещений обязаны:**

2.2.1. Ежемесячно, до 20 числа, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым Подрядчиком.

2.2.2. Использовать помещения и общее имущество многоквартирного дома только по назначению, поддерживать их в надлежащем состоянии, своевременно производить ремонт занимаемого помещения.

2.2.3. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», а также требования пожарной безопасности, предусмотренные Федеральным Законом «О пожарной безопасности». Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не производить установку дополнительных электроприёмников повышенной мощности. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри принадлежащего ему помещения и не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.2.4. Без письменного согласия Подрядчика не производить перепланировку, переустройство помещения и инженерных систем. Собственнику помещения запрещается уменьшать размеры общего имущества в многоквартирном доме, проводить изменение границ помещения и реконструкцию сетей энергоснабжения, затрагивающих интересы других собственников, без согласования с ними. Ответственность за самовольное переустройство или перепланировку предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым внутри дворовым насаждениям.

2.2.6. Выносить мусор, пищевые и коммунальные отходы в специально отведенные места.

2.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.2.8. Производить сдачу своего жилого помещения в аренду третьим лицам на основании договора аренды жилого помещения, предоставляемого в течении 5 дней с момента подписания Подрядчику.

2.2.9. Допускать в заранее согласованное с Подрядчиком время в занимаемое жилое или нежилое помещение работников и представителей Подрядчика (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Подрядчика (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.10. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Подрядчику.

2.2.11. Не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения.

2.2.12. Не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам; не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо паспорт помещения.

2.2.13. Нести ответственность перед Подрядчиком за действия лиц, проживающих совместно с Пользователем.



2.2.14. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Подрядчику свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника.

2.2.15. По решению общего собрания пропорционально своей доле в общем имуществе дома принимать участие в оплате общих для дома дополнительных расходов.

2.2.16. Уведомлять Подрядчика о дате и времени проведения общего собрания с указанием повестки дня и предоставлять информацию и материалы, необходимые для принятия решения по вопросам повестки дня.

2.2.17. В соответствии со ст.ст.44-48, 158 ЖК РФ принимать решения о проведении ремонта Общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Подрядчика на момент заключения настоящего договора и в период его действия.

2.2.18. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений и помещений специализированного жилого фонда обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

2.2.19. Выполнять иные обязательства, обусловленные жилищным и гражданским законодательством, иными нормативно-правовыми актами.

2.2.20. Выбрать на общем собрании старшего дома, а также совет дома, которому Подрядчик, будет предоставлять отчет о выполнении обязанностей по настоящему договору и контролировать ход выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.21. Не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предоставлять Подрядчику копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для дальнейшего направления, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

### **2.3. Подрядчик обязан:**

2.3.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг согласно перечню, приведенному в приложении 2 настоящего договора, в пределах оплаченных денежных средств.

2.3.2. В период действия настоящего договора проводить осмотры общего имущества с составлением актов. На основании актов осмотра Общего имущества определяется необходимость выполнения работ по ремонту общего имущества и иных работ, и услуг. В случае не допуска собственником жилого или нежилого помещения, представителя Подрядчика в жилое или нежилое помещение, Подрядчик ответственности за недостатки общего имущества не несет, и последствия нанесенного ущерба.

2.3.3. Вести лицевой счет по каждому помещению Собственников. Своевременно, не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию (по не жилым помещениям счет-фактуру) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме через почтовый ящик.

2.3.4. Представлять Заказчику отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 1-ом квартале текущего года за прошедший год. Отчет размещается в сети Интернет.

2.3.5. По требованию собственников, а также нанимателей и арендаторов помещений дома производить сверку платы за оказанные услуги с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия качества выполненных работ и оказанных услуг требованиям Договора, а также правильности начисления, установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени), каждую среду.

2.3.6. Согласно действующим правилам аварийного обслуживания устранять причины и последствия аварийных ситуаций в доме - заливов, засоров стояков канализации, отключения электричества и других аналогичных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, порче их имущества, в пределах, собранных по настоящему договору денежных средств, с возмещением денежных средств с виновного лица.

2.3.7. Информацию для Заказчиков размещать в индивидуальной квитанции или на доске объявлений, или на двери подъезда многоквартирного дома.

2.3.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет



устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.3.9. Вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство, регистрационный учет;

### 3. Права сторон

#### 3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Подрядчиком своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства Российской Федерации.

3.1.2. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, передавать объекты общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. При этом Заказчик обязан направить к Подрядчику копию такого решения в течение 5 (пяти) дней с момента его принятия и подписания.

3.1.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

3.1.4. Контролировать исполнение обязательств П одрядной организации по настоящему договору.

3.1.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

#### 3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком (пользователями помещений) своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства Российской Федерации.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. На начисление и сбор платы со всех пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг (работ) по настоящему договору.

3.2.4. Принимать меры по взысканию с пользователей помещений задолженностей по настоящему договору; при нарушении пользователями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленных пунктом 4.7.3. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном пунктом 5.2.5. настоящего договора. Принимать меры по взысканию задолженности за работы и услуги по настоящему договору в судебном порядке.

3.2.5. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ (услуг) по настоящему договору.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и решениями Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с обеспечением технического обслуживания, текущего ремонта, санитарного содержания многоквартирного дома.

3.3. Стороны вправе создать резервный фонд финансовых средств и управлять им в порядке, принятом Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4. Согласно пункта 4.1., размер платы устанавливается сроком на 1 год, в случае если собственники не рассмотрели по истечению года тариф на содержание и текущий ремонт дома, Управляющая организация имеет право самостоятельно поднять тариф на % инфляции за прошедший год согласно официальным данным Росстат РФ.

#### 4. Размер платы по договору, порядок расчетов и порядок принятия услуг.

4.1. Размер платы за 1 кв. м площади помещения собственника в месяц по настоящему договору составляет **10 рублей**. Размер платы определен в соответствии с Решением Общего собрания собственников помещений дома.



4.2. Стоимости дополнительных работ и оборудования определяется Заказчиком по согласованию с Подрядчиком и оплачивается дополнительной строкой в квитанции.

4.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных настоящим договором устанавливается в один календарный месяц.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество (часть 1 статьи 158 и части 2 статьи 39 ЖК РФ).

4.5. Неиспользование Заказчиком занимаемого помещения в многоквартирном доме не является основанием для невнесения платы по настоящему договору.

4.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.7. Порядок внесения платы по Договору.

4.7.1. Внесение платы по настоящему договору осуществляется Заказчиком (всеми пользователями помещений многоквартирного дома) соразмерно их обязательствам, установленным настоящим договором, на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков.

4.7.2. Форма и содержание платежных документов по видам платежей определяются Подрядчиком. Платежные документы представляются плательщикам не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным.

4.7.3. Срок внесения платы по настоящему договору устанавливается до **20 числа месяца**, следующего за расчетным.

4.7.4. Подрядчик вправе размещать на оборотной стороне квитанции информацию (в т.ч. рекламного характера).

4.7.5. При неполной оплате квитанции плата распределяется по каждой строке пропорционально начислениям.

## **5. Ответственность сторон**

### **5.1. Ответственность Подрядчика:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором (в объемах оплаченных денежных средств), Подрядчик несет ответственность, в порядке, установленном действующим законодательством.

Подрядчик несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.1.2. Подрядчик в случае не предоставления пользователями доступа в занимаемое помещение в случае необходимости проведения аварийно-восстановительных работ ответственности не несет.

5.1.3. Подрядчик не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников (пользователей помещений) и лиц, проживающих в помещениях собственников; работ, самостоятельно проводимых собственниками (пользователями) без письменного согласования с Подрядчиком;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине Подрядчика, а равно при невозможности последним предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.4. Подрядчик не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

5.1.5. Подрядчик не отвечает за ущерб, причиненный Заказчику (пользователям помещений) из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

### **5.2. Ответственность Заказчика (пользователей помещений):**



5.2.1. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по решению вопросов проведения, текущего ремонта, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчик (все пользователи помещений) несут материальную ответственность перед третьими лицами (другими собственниками и пользователями помещений), имуществу которых причинен вред.

5.2.2. Заказчик несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Подрядчику в результате противоправных действий Заказчика в период действия настоящего договора.

5.2.3. Если собственниками помещений в многоквартирном доме не производятся или не оплачиваются регламентные работы, общего имущества многоквартирного дома или отдельных элементов, ответственность за состояние общего имущества дома и ухудшение его состояния ложится на Собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за работы и услуги по настоящему договору Должники обязаны уплатить Подрядчику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается. (п.14 ст.155 ЖК РФ).

5.2.5. В случае порчи общего имущества многоквартирного дома Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2.6. Заказчик (каждый пользователь помещений) несет ответственность перед Подрядчиком за действия лиц, проживающих совместно с ними, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.7. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Срок действия, условия изменения и расторжения договора**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение одного года. Акцептом признается либо подписание настоящего договора Заказчиком, либо внесение полностью или частично платы по настоящему договору.

6.2. О намерении прекратить договорные отношения в связи с истечением его срока действия любая из Сторон должна в письменной форме уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора. В случае невыполнения данного условия Стороны продолжают нести все обязательства по настоящему договору. Такое уведомление со стороны Заказчика, подается лицом уполномоченным общим собранием, с приложением протокола общего собрания (присутствие представителя Подрядчика обязательно), на котором было принято решение о расторжении договора и документа подтверждающего полномочия подписанта. В случае подачи уведомления, подписанного ненадлежащим лицом, либо уведомления без приложенной копии протокола, такое уведомление считается недействительным.

6.3. В случае если к моменту окончания срока действия настоящего договора отсутствует уведомление стороны о его прекращении, изменении, либо о заключении нового договора, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год. Действие данного пункта применяется Сторонами неограниченное количество раз до момента возникновения оснований, влекущих прекращение договорных отношений.

6.4. Договор подлежит изменению по соглашению Сторон, а также в случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего обязательные для Заказчика или Подрядчиком иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

6.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

6.5.1. По инициативе Заказчика в случаях предусмотренных действующим законодательством.



6.5.2. По инициативе Подрядчика, о чем Заказчик должен быть предупрежден не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора. Указание причин расторжения в данном случае не требуется. Заказчик может быть уведомлен посредством размещения информации в квитанции, либо на дверях подъездов, либо в средствах массовой информации.

6.5.3. По соглашению Сторон.

6.5.4. В случае ликвидации Подрядчика.

6.5.5. В случае обстоятельств непреодолимой силы, непрерывно длящихся более двух календарных месяцев с момента их наступления.

6.6. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников новому (ым) Собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.7. Смена Председателя совета многоквартирного дома не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.8. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Подрядчику у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору при условии отсутствия задолженности по оплате услуг (работ) по настоящему договору.

В случае возникновения права собственности на помещение (предоставления соответствующих документов Подрядчиком у нового (ых) Собственника(ов) обязательства по настоящему договору возникают с момента регистрации права собственности на помещение(я) в многоквартирном доме.

6.9. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате услуг (работ) Подрядчику по настоящему Договору, возникших до его расторжения.

6.10. Ранее действовавшие договоры управления многоквартирным домом, договоры о выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме считаются расторгнутыми Заказчиком (Собственниками) с момента вступления в действие настоящего договора.

6.11. Любое из условий настоящего договора может быть изменено по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

#### **7. Порядок разрешения споров**

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

7.2. 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.

#### **8. Приложения к договору. Прочие условия**

8.1. Приложения к Договору:

8.1.1. Приложение № 1 - Список собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с подписями.

8.1.2. Приложение № 2 - Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащего содержанию и ремонту

8.1.3. Приложение № 3 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

8.2. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Стороны создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если какое-либо положение настоящего договора будет или станет недействительным, то законность остальных положений Договора не утрачивается. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемыми частями.

8.5. Условия настоящего договора распространяются на всех пользователей помещений многоквартирного дома, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения ими обязательств по подписанию настоящего договора.



8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один из которых хранится у Подрядчика, а другой – у уполномоченного лица.

8.7. Цены за работы и услуги, указанные в настоящем договоре, определены только для настоящего договора и не могут служить прецедентом или конкурентным материалом при заключении аналогичных договоров.

8.8. Заказчик гарантирует, что Подрядчик является единственной организацией, с которой Заказчик заключил договор на оказание аналогичных услуг.

#### 9. Реквизиты и подписи сторон

**Подрядчик:**

**ООО «РУБИН21»**

692561, Приморский край Октябрьский муниципальный округ  
Октябрьская д.39 ,1 этаж, правое крыло

ИНН: 2522004314 КПП 252201001, Р\счет 40702810900014690501, БИК 040507795, ОАО АКБ «Приморье»

Ген. директор

**А.Г. Казуров**

Покровка, с. Покровка, ул.





Приложение №1  
к договору  
на содержание и выполнение работ  
по ремонту общего имущества МКД  
№ 45 КР/1 от « 4 » 10 2022 г.

№	Собственник	Номер квартиры	Площадь занимаемого помещения	Подпись
1.	Акушев Олег Сергеевич	1	№ 25. 71. 200104. 016 - 25/065/2021-1 от 02.09.21	✓
2.	Акушев Олег Сергеевич	2	№ 25. 71. 200104. 016 - 25 /065/2021-1 от 02.09.2021	✓
3.	Акушев Олег Сергеевич	3	№ 25. 71. 200104. 019 - 25 /065/2021-1 от 02.09.2021	✓
4.	Мероминченко А.Ф.	4	№ 25-25/005-25/021/301 206-207/2021 от 03.03.2021	
5.	Акушев Олег Сергеевич	5	№ 25. 71. 200104. 014 - 25 /065/2021-4 от 17.11.2021	✓
6.	Акушев Олег Сергеевич	6	№ 25. 71. 200104. 018 - 25 /065/2021-1 от 02.09.21	✓
7.	Акушев Олег Сергеевич	7	№ 25. 71. 200104. 018 - 25 /065/2021-2 от 08.09.21	✓
8.	Дербенев А.Г.	8	№ 25-25-12-1077/2021 139 от 06.09.2021	
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				



### **СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (при наличии)**

**Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:**

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца, козырьки над крыльцом, балконные плиты;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации (согласно Постановлению Правительства № 491 от 13.08.2006 г.);
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы;
- почтовые ящики;