



относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.7. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любым Собственником, выступить от имени при организации и проведении Общего собрания. На весь период действия договора Собственники настоящего договора уступают право Управляющей компании по организации (в том числе по инициированию) и проведению Общего собрания.

1.8. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае услуги в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, или иных лиц права требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующим согласием и последующим уведомлением Совета многоквартирного дома.

**2. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

Стороны договорились о том, что при истолковании и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из контекста каждого конкретного пункта, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

**Помещение** – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

**Общее имущество** – имущество, являющееся принадлежностью к жилью и нежилым Помещением, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещению, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

**Многоквартирный дом** – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилья или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

**Будущий собственник** – лицо, которое является законным владельцем Помещения в Многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Застройщиком, и имеет право на государственную регистрацию в установленном порядке права собственности на него. Будущий собственник по настоящему Договору пользуется теми же правами и обязанностями, что и Собственник Помещения.

**Наиметатель** – лицо, получившее в установленном порядке право на проживание в Помещении Многоквартирного дома по договору социального найма.

**Пользователь** – лицо, проживающее совместно с Собственником или Наиметателем, зарегистрированное по месту жительства в Помещении, и/или временно проживающее в нем более 3 (трех) дней, а также лицо, пользующееся Помещением на основании договора аренды/субаренды или по иным законным основаниям.

**Коммунальные услуги** – предоставляемые Собственникам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению.

**Содержание и текущий ремонт** – содержание, ремонт и техническое обслуживание общих коммунальных, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, а также организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, в соответствии с требованиями Собственника, и с установленными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, субъектов РФ и Правительства РФ. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 3 к настоящему Договору.

**Капитальный ремонт** – комплексное устранение физического износа или разрушения, восстановление испорченности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

**Плата за жилое помещение** – плата, взимаемая с Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренные настоящим Договором.

**Управление Многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение содержания и

*Предельные сроки устранения возникающих неисправностей.*

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения работ
<b>Кровля</b>	ремонта
Протечки в отопительных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен отводов и пр., расстройств их креплений)	5 суток
<b>Стены</b>	
Утрачив связь отделочных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях	1 сутки
<b>Окна и двери</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
<b>Двери</b>	
Двери заклинившие (активные двери подъездов)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению в местах общего пользования, при аварийных ситуациях	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной обшивки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленно принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах в общественных местах общего пользования, при аварийных ситуациях	3 суток
<b>Печи</b>	
Протечки и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах в местах общего пользования	1 сутки
<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) и электропит.	Немедленно
Неисправности мусоропровода	1 сутки
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.	При наличии переклочателей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Отключение системы лифтов жилых домов или силового электрооборудования	3 часа
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей.	

Отчет о поступлении и использовании денежных средств

Дата начала:	Дата окончания:	Сумма, руб.
Адрес дома:	Адрес дома:	
№ п/п	Наименование статьи	
1.	Содержание жилого помещения	
1.1	Общая задолженность на начало отчетного периода	
1.1.1	Задолженность на начало отчетного периода по жилому фонду	
1.1.2	Задолженность на начало отчетного периода за использование МОП	
1.2	Общее начисление	
1.2.1	Начислено жилому фонду	
1.2.2	Начислено за использование МОП	
1.3	Общие поступления денежных средств	
1.3.1	Поступление денежных средств по жилому фонду	
1.3.2	Поступление денежных средств за использование МОП	
1.4	Общая задолженность на конец отчетного периода	
1.4.1	Задолженность на конец отчетного периода по жилому фонду	
1.4.2	Задолженность на конец отчетного периода за использование МОП	
1.5	Расходы	
1.5.1	Текущий ремонт	
1.5.2	Оплата кредитов от огня и вальды	
1.5.3	Техническое обслуживание	
1.5.4	Уборка придомовой территории и мест общего пользования	
1.5.5	Алгоритмо-диспетчерское обслуживание	
1.5.6	Уход за цветочными клубами	
1.5.7	Обслуживание систем вентиляции	
1.5.8	Обслуживание ЭДТО	
1.5.9	Вывоз снега с придомовой территории	
1.5.10	Распечата, доставка кантатаций	
1.5.11	Датирование. Дежурности	
1.5.12	Страхование и сервисостовование лифтов	
1.5.13	Обслуживание лифта	
1.5.14	Услуги курьера по доставке писем и документов	
1.5.15	Обслуживание ОПУ	
1.5.16	Прочие расходы	
1.5.17	Комиссионные расходы	
1.5.18	Плата за управление	
1.6	Остаток (дефицит, +профицит)	
2	ОДН по электроэнергии	
2.1	Общая задолженность на начало отчетного периода	
2.2	Общее начисление	
2.3	Общая задолженность на конец отчетного периода	
2.4	Расходы	
2.5	Оплата ресурсоснабжающим организациям	
2.5.1	Комиссионные расходы	
2.5.2	Плата за управление	
2.5.3	Остаток (дефицит, +профицит)	
2.6	ОДН по ХВС	
3	Общая задолженность на начало отчетного периода	
3.1	Общее начисление	
3.2	Общая задолженность на конец отчетного периода	
3.3	Расходы	
3.4	Оплата ресурсоснабжающим организациям	
3.5	Комиссионные расходы	
3.5.1	Плата за управление	
3.5.2	Остаток (дефицит, +профицит)	
3.5.3	ОДН по ГО	
3.6	Общая задолженность на начало отчетного периода	
4	Общее начисление	
4.1	Общая задолженность на конец отчетного периода	
4.2	Расходы	
4.3	Оплата ресурсоснабжающим организациям	
4.4	Комиссионные расходы	
4.5	Плата за управление	
4.5.1	Остаток (дефицит, +профицит)	
4.5.2	Остаток (дефицит, +профицит)	
4.5.3	Остаток (дефицит, +профицит)	
4.6	Всего	
5	Баланс на начало отчетного периода	
5.1	Начислено	
5.2	Задолженность на начало отчетного периода	
5.3	Поступило	
5.4	Расходы	
5.5	Задолженность на конец отчетного периода	
5.5.1	Расходы	
5.5.2	Остаток от поступлений денежных средств (дефицит, +профицит)	
5.5.3	Баланс на конец отчетного периода	

текущего ремонта Общего имущества дома, а также организацию обеспечения Собственников коммунальными услугами (ресурсами) и прочими услугами в интересах потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.  
Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) Собственникам и Пользователям Помещения.  
Обслуживающие организации – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту (жилищные услуги).  
Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия, по управлению Многоквартирным домом, а именно:

3.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему Договору, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора в соответствии с его условиями до окончания срока его действия с периодичностью, предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, техническими регламентами, а также, в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг.

3.1.2. Оказание дополнительных платных услуг по письменному согласованию Сторон в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

3.1.3. Осуществление самостоятельного выбора специализированных обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров на условиях настоящего Договора.

3.1.4. Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора без специальных доверенностей.

3.1.5. Осуществление контроля совместно с Собственником за качеством и количеством услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими и иными организациями.

3.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по договорам, заключенным по исполнению настоящего Договора, с правом подписания соответствующих актов.

3.1.7. Осуществление по поручению Собственника своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, расчета и перерасчета всех платежей Собственников за услуги и работы, установленные настоящим Договором.

3.1.8. Участие по согласованию с Собственником в составлении актов по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

3.1.9. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, не входящих в ежемесячную оплату по настоящему Договору, и порядок их оплаты, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту.

3.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества и предоставление их Собственникам.

3.1.11. Проверка технического состояния Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы водо и теплоснабжения, вентиляции, лифты и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством России.

3.1.13. Прием и рассмотрение в течение 20 (двадцати) рабочих дней обращений, жалоб Собственников на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.14. Выдача Собственникам документов в пределах своих полномочий в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Собственника.

3.1.15. Внесение бухгалтерской, статистической и иной документации с учетом текущих изменений, связанных с изменением количества жильцов, предоставляемых льгот и субсидий.

3.1.16. Хранение копий правоустанавливающих документов на Помещение, копий документов, подтверждающих право Собственников на Помещение, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении.

3.1.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению, в том числе за дополнительную плату установка лужки/водоучиков на двери в местах общего пользования.

3.1.18. Распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками.

3.1.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление Многоквартирным домом в соответствии с решениями Собственников.

3.1.20. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам увеличения, модернизации и реконструкции Общего имущества.

3.2. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в границах эксплуатационной ответственности Управляющей компании согласно Акту (Приложение № 2).

3.3. Все случаи ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, подлежащие под понятие гарантийный ремонт, осуществляются в рамках соответствующих договорных обязательств. В этих случаях Управляющая компания обязана совершить все необходимые действия по вызову соответствующей организации.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Принять полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Проводить работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, согласно плану на календарный год в соответствии с требованиями, установленными законодательством России и настоящим Договором. При этом Управляющая компания вправе самостоятельно изменять порядок и сроки выполнения этих работ и услуг, исходя из финансовых и производственной необходимости.

4.1.3. В случае привлечения третьих лиц, согласно условиям настоящего Договора, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

4.1.4. Заключать от имени и за счет Собственников договоры со специализированными обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями на выполнение работ и услуг, которые не входят в оплату за техническое обслуживание дома, а также осуществлять контроль совместно с Собственниками за качеством и количеством оказанных услуг и выполненных работ с правом подписания соответствующих актов.

4.1.5. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление соответствующего счета 1-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

4.1.6. Своевременно информировать Собственников об изменении тарифов, на основании которых начисляются платежи и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в установленном порядке Управляющей компании соответствующего акта органа местного самоуправления, а также об изменении иных платежей по настоящему Договору.

4.1.7. Разрешать совместно с представителями Собственников, уполномоченными решением общего собрания Собственников, и предоставлять на утверждение общего собрания Собственников Многоквартирного дома предложения о необходимом объеме работ по капитальному ремонту.

4.1.8. В случае применения вред Общему имуществу третьими лицами, подавать в установленном порядке соответствующие заявления в органы МВД, а также составлять соответствующие акты.

4.1.9. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственной необходимости.

4.1.10. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению.

4.1.11. Ежегодно в течение первого квартала представлять отчет о выполнении условий настоящего Договора, путем размещения его на сайте Управляющей компании, в ГИС ЖКХ, в подвале МКД. Отчет представляется по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

4.1.12. Обеспечить наличие в общедоступных местах информации о телефонных аварийных диспетчерских служб и других специализированных.

##### 4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору самостоятельно в полном объеме или частично либо путем привлечения третьих лиц.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников и вносить предложения по вопросам, которые на них обсуждаются.

4.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.4. В порядке, предусмотренном действующим законодательством России, принимать меры по законному изъятию имущества Собственников по оплате за услуги и работы по настоящему Договору и прочим согласованным Сторонами услугам.

4.2.5. Представлять интереса Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

4.2.6. Проводить осмотры технического состояния помещений нежилого назначения в Помещениях, поставив в известность Собственника о дате и времени осмотра, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника взыскивать любые денежные суммы, связанные с устранением причин возникновения аварийных ситуаций, с составлением соответствующего акта.

4.2.7. В случае возникновения угрозы безопасности жизни и здоровья Граждан, сохранности Общего имущества представляющей правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта и уведомлениями представителей органов государственной власти, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы, в том числе не предусмотренные настоящим Договором, для предотвращения нанесения ущерба и ликвидации последствий. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступающих по настоящему Договору. В случае выполнения таких работ Собственник обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления возместить расходы, начисленные на основании соответствующих актов выполненных работ.

4.2.8. Исполнять безвозмездно нежилые помещения, предназначенные для обслуживания Общего имущества Многоквартирного дома (всорокамера, лифтовые помещения, помещения для консьержей, чердаки, подвалы и т.д.) для выполнения работ и услуг в соответствии с настоящим Договором. Использование указанных

#### ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Уважаемые Собственники квартир! Начиная ремонт или переустройство своей квартиры, ПОМНИТЕ, что жилой дом - это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя Ваши инженерные решения, сохраняйте целостность систем и коммуникаций здания, не ухудшайте интересы других Собственников квартир.

1. Собственник отвечает за соблюдение прав техники безопасности рабочими при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причиненный зданию.

2. Проводить по месту работ на период проведения работ категорически запрещено.

3. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производиться только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.

4. Подключение квартиры к электросети дома на время проведения ремонтно-отделочных работ осуществляется инженером электросети Управляющей компании по заявке Собственника квартиры.

**5. ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИТСЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА, В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ДОЛЖНА БЫТЬ НАХОДИТСЯ КОПИЯ ПРЕКТА И КОПИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПЕРЕПЛАНИРОВКУ КВАРТИРЫ В ПРОТЯЖИВНОМ СЛУЧАЕ РАБОТЫ БУДУТ ПРЕКРАЩЕНЫ ДО МОМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ.**

##### ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1. Производить перенос инженерных сетей без проекта и согласования с Управляющей компанией.

2. Производить замену отопительных приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с Управляющей компанией.

3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках системы отопления, а так же стояках холодного и горячего водоснабжения.

4. Снимать теплоноситель из системы отопления, без письменного согласования с Управляющей компанией.

5. Штробить, долбить несущие железобетонные конструкции (без проекта, согласованного с Управляющей компанией). При штроблении железобетонных конструкций резать арматуру.

6. Устанавливать и использовать электрооборудование мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электросети.

7. Скапливать строительные материалы и строительный мусор в местах общего пользования. Запрещается и вывозить свои инструменты, строительными материалами и строительным мусором проходить к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, закладывая пути и помещения общего пользования (истинные маршруты, лифтовые и межквартирные холлы, переходные балконы).

8. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

##### ТРЕБОВАНИЯ:

1. Сварочные работы в помещениях проводить с соблюдением мер пожарной безопасности (обязательное наличие огнетушителя емкостью не менее 5л.), а также с уведомлением Управляющей компании о проводимых работах. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома ЗАПРЕЩЕНО.

2. При работе с применением «жидких процессов» должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.

3. При подеме материалов на грузовом лифте соблюдать установленную нагрузку (350 кг). При этом поднимать предметы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту кабины лифта.

4. Строительный мусор, упакованный в мешки, может вывозиться с использованием грузового лифта, соблюдая допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Не вывозить мусор в контейнеры для бытовых отходов.

5. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации. Категорически запрещается выбрасывать мусор из окон.

6. Ремонтные работы разрешается выполнять в часы, установленные законодательством. Перерыв в работе (не допускает нарушение тишины и покоя граждан) - с 12.00 до 13.00 до 15.00 ежедневно.

7. Обеспечить доступ в квартиру представителям Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования. Управляющая компания предупреждает, что Собственник жилья несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу лиц при осуществлении деятельности, связанной с обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией жилья, в соответствии с действующим законодательством.

**Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества**  
**Перечень работ и услуг по управлению**

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:

- устранение неисправностей внутридомовых инженерных систем, - наладку инженерного оборудования, выявленную в ходе эксплуатационного обслуживания,
- технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, - подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, - санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.

2. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):

- а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;
- б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
- в) устранение неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационного лежачка;
- д) проверка исправности канализационных вытжек;
- е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
- ж) проверка кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
- з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3. При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
- в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- г) замена рабятых стекол окон, ремонт жалюзи дверей в подвездах и во вспомогательных помещениях;
- д) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;
- е) очистка канализационных вытжек;
- ж) подметание территории в дни без осадков - 1 раз в сутки;
- з) уборка снега - 1 раз в сутки;
- и) уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- к) уборка в теплый период;
- л) подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в двое суток;
- м) очистка урн от мусора - по мере необходимости;
- н) промывка урн - 1 раз в месяц;
- о) уборка газонов - 1 раз в двое суток;
- п) выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- р) поливка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
- с) уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- т) подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- у) стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- ф) протирка указателей - 5 раз в год.

4. Санитарное содержание придомовых территорий:

- а) уборка в зимний период;
- б) подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в сутки;
- в) подметание территории в дни без осадков - 1 раз в сутки;
- г) очистка урн от мусора - по мере необходимости;
- д) уборка в теплый период;
- е) подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- ж) промывка урн - 1 раз в месяц;
- з) уборка газонов - 1 раз в двое суток;
- и) выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- к) поливка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
- л) уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- м) подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- н) стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- о) протирка указателей - 5 раз в год.

5. Санитарное содержание лестничных клеток:

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;
- б) низких трех этажей - 3 раза в неделю;
- в) выше третьего этажа - 2 раза в неделю;
- г) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
- д) влажная протирка стен, дверей, плифонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
- е) мытье окон - 2 раза в год;
- ж) влажная протирка стен, дверей, плифонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- з) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 2 раз в месяц;
- и) техническое осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным Сторонами графиком и учетом периодичности. График технических осмотров и планово-предупредительного ремонта утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- к) круглогодичное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
- л) Управляющая компания осуществляет техническое обслуживание помещений дома, с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
- а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
- б) установка вставки для седла клапана, полиуретановых насадок к вентиляционной головке;
- в) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электрооснабжения по вине Управляющей компании.

помещений может осуществляться Управляющей компанией, либо организациями, привлеченными для выполнения работ по соответствующему договору.

4.2.9. Проводить проверку работы установочных приборов индивидуального учёта и сохранности их пломб.

4.2.10. Предоставлять, в случае их отсутствия, иные услуги или обеспечение возможности их получения (радиовещание, телевидение, интернет, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, домофон, кодовый замок двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

**4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

4.3.2. В установленном настоящим Договором порядке, сроки и в полном объёме вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги (ресурсы) с момента приема Помещения или возникновения иного законного права на Помещение, а также единовременные взносы, согласованные Сторонами, прочие услуги и платежи, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.3. Использовать Помещение по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, а также обеспечивать сохранность Общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.5. За свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

4.3.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электротехническими, газовыми и другими приборами.

4.3.7. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения, в том числе балконов и лоджий, перестановку либо установку дверей, дополнительного санитарно-технического и иного оборудования в порядке, предусмотренном законодательством России и по согласованию с Управляющей компанией.

4.3.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях Общего имущества.

4.3.9. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

4.3.10. Допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета только в случае информирования Управляющей компании о дате и времени проведения таких работ.

4.3.11. Не передавать предусмотренные п.3.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

4.3.12. В течение 30 дней с момента проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения, передать в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение с внесенными изменениями в данные технической инвентаризации.

4.3.13. При отчуждении Помещения третьим лицам, путём уступки прав на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или иным способом, сообщить о сделке в Управляющую компанию, информировать новых Собственников Помещения о необходимости заключения договора с Управляющей компанией на управление и эксплуатационное обслуживание Многоквартирного дома.

4.3.14. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, изменение нагрузки на электрическую сеть в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам, переоборудование, перестановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, на проектное регулирующую и запорную арматуру, не проводить другие работы, - без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющей компанией.

4.3.15. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения дополнительно оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

**4.3.16. Соблюдать следующие требования:**

1) не производить перенос инженерных сетей, не изменять объем отопительных приборов;

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

3) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещения, Общего имущества или конструкции Многоквартирного дома;

4) не затронуть подходы к инженерным коммуникациям, системе дымоудаления и запорной арматуре, не затрывать и не затрагивать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, правильно содержать балконы, лоджии эркер; не допускать размещения громоздких, тяжёлых вещей, не захламлять, не затрывать, не производить застройки межбалконного пространства;

5) не допускать крепления к стенам, балконам, лоджиям и эркерам Многоквартирного дома, различных растяжек, подвесок, указателей, флашпапок без соответствующего разрешения Управляющей компании и иных заинтересованных организаций;

6) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без участия персонала, также допускается выноска и вывозовонных отходов;

7) не допускать мусора, строительного мусора и всех видов отходов на придомовой территории;

8) принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности противопожарного оборудования, находящегося в коридорах общего пользования, не затронувать подходы и доступы к нему;

9) не использовать мусоропровод для выброса строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и бытовые отходы;

10) не допускать повышения шума и вибрации при выполнении ремонтных и иных работ в часы, установленные законодательством;

11) пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в ночное время (в часы, установленные законодательством), не нарушать покой других жильцов Многоквартирного дома, а также не допускать других действий в т.ч. и местах общего пользования, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других Помещениях;

12) одновременно не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутриквартирных электросетей;

13) в целях обеспечения сохранности оборудования и Общего имущества Многоквартирного дома, предотвращения возможности совершения террористических актов и актов вандализма, информировать Управляющую компанию обо всех известных фактах несанкционированного проникновения посторонних лиц в места общего пользования;

14) соблюдать правила проведения ремонтно-отделочных работ (Приложение № 4).

4.3.17. Принимать участие в реализации мероприятий, проводимых Управляющей компанией по ресурсосохранению, в том числе направленных на соблюдение правил по водопользованию, принимать меры, чтобы двери и окна в течение всего отопительного периода в местах общего пользования были закрыты, не допускать размокания трубопроводов и других действий, способных негативно отразиться на ресурсосохранении Многоквартирного дома в целом.

4.3.18. При заключении настоящего Договора предоставить в Управляющую компанию следующие сведения:

- количество Пользователей, проживающих совместно с Собственником, зарегистрированных по месту жительства в Помещении, а также временно проживающих в нем Пользователей (для жилищных Помещений - граждан(ок) для проведения расчетов по настоящему Договору, а также сведения о гражданах имеющих право на льготы;

- проводимых с Помещением сделок, влекущих смену собственника Помещения.

4.3.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленной настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, работы проводятся за счет средств вынужденной ликвидации.

4.3.20. В случае если принадлежит Собственнику Помещение передано на законных основаниях третьему лицу по договору коммерческого найма, или аренды Помещения или иных законных оснований, вся ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

4.4. **Собственник вправе:**

4.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться, принадлежащим ему на праве собственности Помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством России и имуществу, находящимся внутри Помещения.

4.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, и осуществлять контроль ее деятельности по настоящему Договору;

4.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, а также за отдельные виды услуг, в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации;

4.4.4. Установить (в случае отсутствия, либо замены) за свой счет индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды, предварительно согласовав такую установку с Управляющей компанией;

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. **Собственник не вправе:**

4.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу Многоквартирного дома, а также иного Общего имущества.

4.5.2. Допускать установку самодельных предохранительных устройств в электросетях, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения полученных Коммунальных услуг (ресурсов), принадлежащих на его Помещении;

4.5.3. Совершать иные действия, связанные с нарушением прав содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Пользователи, проживающие совместно с Собственником, пользуются наравне с ним всеми правами и обязанностями, установленными настоящим Договором.

## 5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

### АКТ

разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.

1. Принципы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначены ниже.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, входящим или принадлежащим третьим лицам через жилое Помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии в этом случае производится за счет средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств, определенных Собственниками в соответствии с условиями Договора.

5. В случае ограничения Собственником доступа в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к проведению работ по инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, Общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник.

Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счет средств Собственника. В данном случае вызов аварийной бригады не входит в перечень за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Описание: до первого запорного устройства (запорно-регулирующего крана, вентили и т.д.) отопления.

ГВС: до первого запорного устройства (запорно-регулирующего крана, вентили и т.д.) на стояке в Помещении.

ХВС: до первого запорного устройства (запорно-регулирующего крана, вентили и т.д.) на стояке в Помещении.

ЭНС: до первого раскрута в Помещении.

Электросеть: до электросчетчика.

**Перечень Общего имущества Многоквартирного дома**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо
3. Тамбуры
4. Подъезды
5. Лестницы
6. Лифтовые холлы.
7. Лифты (пассажирские).
8. Лифтовые и иные шахты.
9. Коридоры.
10. Технические этажи.
11. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного помещением в данном доме оборудование (технические подвалы).
12. Крыши.
13. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
14. Служебные помещения.
15. Кладовые.
16. Подсобные помещения.
17. Пожарные и эвакуационные выходы.
18. Электрощитовые.
19. Санитарно-техническое, санитарно-техническое (транзитные трубопроводы, стояки, средства пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещения и обслуживающее более одного Помещения.
20. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая элементы озеленения и благоустройства, доверность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки.
21. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме.

Цена Договора определяется как сумма общих ежемесячных выплат по настоящему Договору.

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в Многоквартирном доме включается в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом не менее 8%, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за ОДН по ХВС;

3) плату за ОДН по ВО;

4) плату за ОДН по эл.энергии;

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанятеля жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемого в соответствии со статьей 156.1. Жилищного кодекса Российской Федерации.

2) плату за коммунальные услуги.

5.3. Плата и услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) (Приложение № 3).

Размер платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома, с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) рассчитывается Ресурсоснабжающей организацией по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральными законами. До ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и порядок оплаты. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в Общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственниками не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета.

5.6. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет перечисляемых в Фонд капитального ремонта (или на специальный счет) средств Собственников по отдельному Договору.

5.7. Стоимость дополнительных платных услуг Собственнику является договорной ценой и устанавливается Управляющей компанией самостоятельно.

5.8. Собственник ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящим Договором размере, производит согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставленных ему платёжных документов на расчётный счет Управляющей компании.

5.9. Непользование Собственниками, Нанятателями и иными лицами Помещений не является основанием невнесения платы за жилое Помещение.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Собственник гарантирует, что сделка, заключенная по приобретению его прав на Помещение, совершена в полном соответствии с действующим законодательством России, и, что Собственник на момент заключения настоящего Договора не передавал третьим лицам каких бы то ни было прав на Помещение, что оно в споре и под арестом не состоит, свободно от долгов и обязательств Собственника перед третьими лицами, в том числе не переуступлено и не обременено какими-либо обязательствами Собственника перед третьими лицами.

6.1. Стороны при исполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

6.3. Управляющая компания не несет ответственность:

- за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников;

- по обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам застройщика и подрядчиков, осуществлявших строительство Многоквартирного дома;

- за использование Собственником Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- за ненадлежащее содержание Общего имущества Многоквартирного дома, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и текущий ремонт в полном объеме.

6.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.5. В случае приписания убытков Собственнику по вине Управляющей компании, она несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.6. При нарушении Собственником или иными Пользователями обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае нарушения Собственником или иными Пользователями сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трети от суммы задолженности Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактического опоздания, от не выплаченного в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактического исполнения обязательства в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактического опоздания пени уплачиваются в размере одной его тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактического опоздания, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, к которой уплачиваются Собственником или иными Пользователями одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 Договора.

6.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и вносения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе передать информацию в РСО для донесения ему планоу за коммунальные услуги.

6.10. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющее предприятие о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательство по Договору сохраняется за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации Общего имущества Многоквартирного дома, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по парадертам, зависящих от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома.

6.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, деловые невозможны из-за выполнения, а также их невыполнения явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия, эпидемии и т.п.

6.13. Стороны, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и предоставлении вышеуказанных обстоятельств.

Наилучшим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 3 лет.

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

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по согласию Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственника Помещения на основании решения общего собрания вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и принять решение о выборе Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения его действия обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с его управлением, вновь избранной Управляющей организации, или руководящему органу Общества Собственников, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

7.6. Настоящий Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения права собственности на Помещение в Многоквартирном доме, произведенного по решению Управляющей компании по настоящему Договору, при предоставлении Управляющей компанией подтверждающих документов и подписания Сторонами соответствующего соглашения.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникающие 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.

8.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иными Пользователями в течение двух недель со дня, когда он узнал или должен узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

8.4. Собственники помещений вправе осуществлять контроль за исполнением обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с заключенными договором управления многоквартирным домом выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей компанией.

8.5. В соответствии с Федеральным законом от 30.03.2007 № 21-ФЗ «О персональных данных» дано согласие ООО УК «ДомМой» (г. Челябинск, ул. Елькина, д.63 оф.№ 9) на обработку и использование моих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о национальностях и опциях по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о компаниях и субсидиях, в целях реализации прав и обязанностей Управляющей компании, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, договором управления многоквартирным домом, повышения эффективности и качества предоставляемых услуг, в том числе на передачу данных третьим лицам в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом. Обработка персональных данных Управляющей компанией возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для назначения платы, проведение расчетов, использование персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Настоящее СОГЛАСИЕ действует на срок моего проживания в жилом помещении по вышеуказанному адресу. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мной отозвано путем направления письменных заявлений, за два месяца до момента отзыва согласия, по адресу: ООО УК «ДомМой», г. Челябинск, ул. Елькина д.63 оф.№ 9.

8.6. Любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются и утверждаются на общем собрании Собственников, оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

Приложение № 1 Перечень Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2 Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.

Приложение № 3 Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества.

Приложение № 4 Правила проведения ремонтно-отделочных работ.

Приложение № 5 Отчет о поступлении и использовании денежных средств.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:  
ООО УК «ДомМой»  
454092, г. Челябинск, ул. Елькина, д.63 оф.№9  
ИНН 7451442082  
КПП 745101001  
ОГРН 1197456023786  
Р/с 40702810590320002167 в  
ПАО «ЧЕЛВЕНБЕСТБАНК»  
БИК 047501779  
к/с 30101810400000000779  
Телефакс  
Тел. Круглосуточно: 83000774550  
Официальный сайт компании:  
ukdommo74.ru  
Электронный адрес: ukzdv@74@mail.ru  
Директор \_\_\_\_\_ И.А. Катяева



№	Фамилия	Имя	Подпись
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_