

3.2. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в границах эксплуатирующей

опекишенности Управляющей компании согласно Акту (Приложение № 2).
3.3. Все случаи ремонта Объекта осуществляются в рамках соответствующей договорной обязанности. В этих случаях гарантийный ремонт осуществляется по выбору соответствующей организации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая компания обязуется:

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 Объекта имущества Многоквартирного дома, согласно плану на календарный год в соответствии с требованиями установленных законодательства России и настоящего Договора. При этом Управляющая компания вправе самостоятельно принимать решение о сроках выполнения этих работ и услуг, исходя из финансового и производственного целесообразности.

4.1.3. В случае привлечения третьих лиц, согласно условиям настоящего Договора, контролировать исполнение или 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 текущее обслуживание дома, а также осуществлять контроль совместно с Собственниками за качеством и количеством оказанных услуг и выполняемых работ, с правом подписания соответствующих актов.

4.1.5. Проводить наемные работы по содержанию и обслуживанию имущества Собственников, обеспечивая выполнение счетов 1-го числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем.

4.1.6. Своевременно информировать Собственников об изменениях тарифов, на основании которых назначается плата за жилищные и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в Управляющую компанию соответствующего акта органа местного самоуправления, а также об изменениях платы за жилищные и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в Управляющую компанию соответствующего акта органа местного самоуправления.

4.1.7. Разрешать совместно с представителями Собственников, уполномоченными решением общего собрания Собственников, и предоставлять на управление общего собрания Собственников Многоквартирного дома предложения по объему работ по капитальному ремонту.

4.1.8. В случае применения вора Обществу имущество Собственников, 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 Объекта имущества, объема поступивших средств Собственниками и производственной необходимости.

4.1.10. Превышать Собственниками 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 ПИС ЖСК, в подвалах 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 службах в 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 владельцев и кооперативные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещения, Объекта имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.4. В порядке, предусмотренном действующим законодательством России, принимать меры по выводу из законности Собственников по опште за услуги и работы по настоящему Договору и другим соглашениям Сторонами услуги.

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

4.2.6. Проверять состояние технического состояния инженерного оборудования в Помещении, поставив в известность Собственника о дате и времени осмотра, а также о дате приема для ликвидации аварийных ситуаций. В случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника вносить любые предложения в аварийных ситуациях в присутствии представительной правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

4.2.7. В случае возникновения угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности Объекта имущества Многоквартирного дома по вине Собственника, нарушителями имеющейся сметы 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 Собственники обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления выместить расходы, числящиеся на основании соответствующего акта выполненных работ.

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

помещений может осуществляться Управляющей компанией, либо организацией, привлеченной для выполнения работ по соответствующему договору.

4.2.9. Проводить проверку работи установленных приборов индивидуального учета и сохранности их пломб.
4.2.10. Предоставлять, в случае их отсутствия, иные услуги или обеспечения возможности их получения (радиосвязь, телевидение, интернет, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, домофон, кодовый замок двери подъезда и т.д.), предусмотренные решением общего собрания Собственников Помещения 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 объеме вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги (еуред) в момент 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. Врежано относиться к Обществу имущество, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, а также обеспечивать сохранность общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственному имуществу и оборудованию, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Обществу.

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

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

4.3.8. Неиспользовать 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 (контакты 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 в установленном 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 управомоченным 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 осуществлении Помещением третьих лиц, путем уплаты прав на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или иным способом, сообщать о сделке в Управляющую компанию, информировать новых Собственников Помещения о необходимости заключения договора с Управляющей компанией на управление и эксплуатацию общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.14. Не превышать предусмотренного, реконструировать, перепланировку Помещения, изменение нагрузки на закрываемую сеть, а сторону увеличения или распределения нагрузок по физика, переустройства, и не использовать дополнительные средства приборов центрального отопления, на проектной регулирующей и запорной арматуре, 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 работу третьих лиц и строительных отходов.

4.3.16. Соблюдать следующие требования:

1) не производить переоборудования сетей, не изменять объем отопительных приборов;
2) не использовать теплоноситель на системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды на отопление и приборов отопления на бытовые нужды);

3) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче Помещения, Объекта имущества или многоквартирного дома.

4) не затронуть подход к инженерным коммуникациям, системы дымоудаления и запорной арматуре, не затронуть и не закрывать свои имущество, строительными материалами и (или) отключая заглушками пути и помещения общего пользования, в том числе коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, правильно содержать балконы, лоджии, не допускать размещения проволочек, технических средств, не загромождать, не загрязнять, не производить установку мебели различного назначения.

5) не допускать размещения на стенах, балконах, лоджиях и террасах Многоквартирного дома, различных растений, подвесок, указателей, флашеров без соответствующего разрешения Управляющей компании и иных заинтересованных организаций.

6) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без лицензии, а также использовать лифты для перевозки грузов, не допускать порчи лифтовой кабины и панелей управления лифтов, строго соблюдать правила пользования лифтом;

7) не допускать майяг автомашин и сангитных машин и всех видов отходов на прикомовый терригорк;

8) применять все необходимые меры по обеспечению сохранности противоположительно оборудованного имущества в коридорах общего пользования, не затрывать подходы и подступы 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 повышенного шума и вибрации при производстве ремонтных и иных работ в часы, установленные законодательством;

11) пользоваться телевидением, магнитофоном и другими проекторными 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) опомогательно не пользоваться электросетью для подключения бытовых электроприборов, осуществляя монтаж проводов, разрешающего максимальную мощность для многоквартирных 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 обеспечение платного водопользования, производить меры, чтобы двери и окна в течение всего отопительного периода в местах общего пользования были закрыты, не допускать размораживания трубопроводов и других устройств, способных негативно отразиться на ресурсосохранении Многоквартирного дома в целом;

4.3.18. При заключении настоящего Договора предоставлять 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 нежилых Помещений - зарегистрированных) для проведения расчетов по настоящему Договору, а также сведения о гражданах, имеющих право на льготы;

- проводивших с Помещением сделок купли-продажи или иных сделок, связанных с Помещением, не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией помещений квартир, находящихся по линии Собственности или иных Пользователей, работы проводятся за счет средств выделенного лица;

4.3.20. В случае если принадлежат Собственнику Помещение передано на законных основаниях третьему лицу по договору, контракту, купле, или аррнда Помещения или иных законных основаниях, возмездности по договору, контракту, купле, или аррнда Помещения, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

4.4. Собственик вправе:

4.4.1. Видеть, пользоваться и продавать его недвижимый, установленный Жилищным законодательством России и имуществом, находящимся вквуду 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 возместить плату 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 Положениями Правительста 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. Собственик 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 проекционных устройств в электрощитках, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (индивидуальных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения индивидуальных Коммунальных услуг (ресурсов), принадлежащих на его Помещение;

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

Пользователи, проживающие совместно с Собствеником, пользуются наравне с ним всеми правами и обязанностями, установленными настоящим Договором;

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Цена Договора определяется как сумма общих ежемесячных затрат по настоящему Договору;

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в Собственности помещенца в Многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом не менее 8% содержания, 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 назначения жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за аренду жилого помещения, установленного в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) плату за коммунальные услуги;

5.3. Плата и услуги по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством, состоят из первоначального 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 (теплота, электричество, ресурсы) определяется исходя из нормативов потребления тарифов, установленных 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 (теплота, электричество) определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления;

5.5. В случае возникновения необходимости проведения 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 Собственности рассчитывается пропорционально доли собственности в Общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с установленными Управляющей компанией сметой на проведение, в котором должны быть указаны: наименование выполняемых работ, их стоимость, расчетный срок, 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 переносимых в Фонд капитальный ремонт (или на специальный счет) средств Собственности по отдельному Договору;

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

5.8. Собственик ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истечением месяца, в установленном настоящим Договором размере, производит согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставленного ему платежного документа на расчетный счет Управляющей компании;

5.9. Неполное возмещение Собствеником, Неплатежи и невыплата лицами Помещений не является основанием невнесения платы за жилое Помещение;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Собственик гарантирует, что сделки, заключаемые по приобретению его права на Помещение, совершена в полном соответствии с действующим законодательством России, и что Собственик на момент заключения настоящего Договора не передавал права на Помещение, а также не был в залоге по ни было права на Помещение, что оно в залоге и под арестом не состоит, свободен от долгов и обязательств Собственика перед третьими лицами, в том числе не поручившись и не оформившись как-либо обязательствами Собственика перед третьими лицами;

6.1. Стороны при заключении или неисполнении исполнения 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 платежей на себя обязываться 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 ответственности:

- за не ликвидацию ущерба, возникшего не по ее вине или по вине ее работников;
- по обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам застройщика и подрядчика, осуществляющих строительство Многоквартирного дома;
- за использование Собствеником Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за неисполнение содержания Общего имущества Многоквартирного дома, если Собствеником предоставлен профинансирование его содержания в текущий ремонт в полном объеме;

6.4. Ответственность по сделкам, совершаемым Управляющей компанией со стороны организации, самостоятельного несет Управляющая компания;

6.3. В случае прекращения Убёткой Собственнику по инициативе Управляющей компании, она несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. При нарушении Собственником или иными Пользователями обязательств, предусмотренных настоящей статьёй, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо нарушений и иных действий.

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

6.6. В случае нарушения Собственником или иными Пользователями обязательств, предусмотренных настоящей статьёй, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо нарушений и иных действий.

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 обязательств, предусмотренных настоящей статьёй, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо нарушений и иных действий.

6.9. При выполнении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не соответствующих условиям проживания, составленным актом по Договору, Управляющая организация обязана обеспечить своевременную проверку, составление акта и передачу информации в РСО для доначисления ему платы за коммунальные услуги.

6.10. В случае, если Собственник своевременно не выполнит обязательства по Договору, судящийся за Собственником и не предоставляющий подтверждающие документы, по обязательствам по Договору судящийся за Собственником и не предоставляющий подтверждающие документы, по обязательствам по Договору судящийся за Собственником.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации Многоквартирного дома (здания), указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая компания не несет ответственности за увеличение коммунальных услуг по содержанию и текущему ремонту Объекта индивидуального жилого обслуживания и не несет ответственности по содержанию и текущему ремонту Объекта индивидуального жилого обслуживания.

6.12. Стороны не несут ответственности по своему содержанию, действующему законодательству, а также за выполнение обязательств по содержанию и текущему ремонту Объекта индивидуального жилого обслуживания.

6.13. Стороны, для которой возникла ответственность вследствие нарушения обязательств, обязана немедленно известить другую Сторону и предоставить выписку из государственного реестра недвижимости.

Наличием подтверждающих выписку выписанных обязательств и их продолжительность 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 отступлении заказчика одной из Сторон от прекращения 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 соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственник Пензенский на основании решения общего собрания вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и принять решение о выборе иной 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 текущую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с его управлением, а также выбранной 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 Пензенские в Многоквартирном доме, произведенного поному решению Управляющей компании по решению Собственников, 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. Жалоба (заявление, требование, претензия) Собственника на несоблюдение условий Договора подается обязательной ретроспективой в Управляющей организации.

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иными Пользователями в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), поданные после истечения данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

8.4. Собственники пометками вправе осуществлять контроль за выполнением обязательств по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством и договором управления Многоквартирным домом, выполнением работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей компанией.

8.5. В соответствии с Федеральным законом от 30.03.2007 г. № 30-ФЗ «О персональных данных» для сопоставления ООО УК «ДомМой» г. Челябинск, ул. Ермакова, д.63 оф.№ 9) на обработку и использование моих персональных данных, я нахожу фактически лич, отвечаю, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о национальности и описи по услугам, сведения о количестве проживающих в собственности жилого помещения, сведения о компаниях и субъектах, в целях реализации прав и обязанностей Управляющей компании, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, договором управления многоквартирным домом, предоставления 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 возложена как с использованием средств автоматизации (ввод данных для внесения в базу, проведение начислений, использование персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

8.6. Любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются и утверждаются на общих собраниях Собственников, оформляющихся в письменной форме, подписываемых уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон на ином корпоративном уровне.

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 Объекта Индивидуального жилого 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, содержащий и текущему ремонту Объекта индивидуального.

Приложение № 4-Правила проведения ремонтно-отделочных работ.
Приложение № 5-Отчет о поступлении и использовании денежных средств.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	Собственник:
ООО УК «ДомМой»	Фамилия: [redacted]
454092, г. Челябинск, ул. Ермакова, д.63 оф.№9	Имя: [redacted]
ИНН 7451442082	Отчество: [redacted]
КПП 745101001	Адрес регистрации: Россия, [redacted]
ОГРН 1197456023786	Паспортные данные: [redacted]
ИНН 40702810590320002167 в ПАО «СИБУР ИНВЕСТБАНК»	серия: [redacted]
БИК 047501779	№ [redacted]
ИНН 3010181040000000779	дата выдачи: [redacted]
Тел./факс: [redacted]	выдан: [redacted]
Тел. круглосуточно: 89000774550	Контактный телефон: [redacted]
Оформленный сайт компании: [redacted]	Контактный телефон: [redacted]
Адрес электронной почты: [redacted]	Контактный телефон: [redacted]
Директор/главный бухгалтер: [redacted]	Контактный телефон: [redacted]
Директор: [redacted]	Контактный телефон: [redacted]
Н.А. Катяева	Контактный телефон: [redacted]



Перечень Общего имущества Многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо
3. Тамбур
4. Подъезды
5. Лестницы
6. Лифтовые шахты.
7. Лифты (интеркомпасе).
8. Лифтовые и иные шахты.
9. Коридоры.
10. Технические этажи.
11. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы)
12. Крыши.
13. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
14. Служебные помещения.
15. Капозы.
16. Подсобные помещения.
17. Пожарные и эвакуационные выходы.
18. Электрощитовые.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (технические трубопроводы, стояки, фрезцыта пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения.
20. Приватизированный земельный участок в установленном границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки.
21. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекта, 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.

АКТ

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

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена ниже.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся или проходящим транзитом 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 аварий производится за счет средств, определенных в соответствии с условиями Договора.
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 аварий производится за счет средств, определенных в соответствии с условиями Договора.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим многоквартирным инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ возлагается на Собственника. Общему имуществу Многоквартирного дома, находящемуся Управляющей компанией или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счет средств Собственника. В данном случае вывоз аварийной бригады не входит в перечень за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и осуществляется Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Отмечается: до первого заправленного устройства (запорно-регулирующего органа, вентили и т.д.) отключения.

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

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

КНС: до первого раскрута в Помещении.
Защитность: до электросчетчика.

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

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:
 - устранение неисправностей внутридомовых инженерных систем, лифтового инженерного оборудования, выходящего в холл эксплуатируемого обслуживания;
 - техническое обслуживание отдельных элементов и помещений дома, планировочные работы, ремонтные работы внутридомовых сетей;
 - подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
 - санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий;
2. При проведении технических осмотров и обхода (комплексных 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) проверка канализационного лежачка;
 - д) проверка исправности канализационных выкаток;
 - е) проверка наличия газа в вентиляционных каналах;
 - ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - з) проверка заземления обмотки электродвигателя, замеры сопротивления изоляции проводов;
 - и) При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
3. При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах и подвалах и чердачных помещениях;
 - б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - г) замена разбитых створок окон, ремонт входных дверей в подвалах и во вспомогательных помещениях;
 - д) ремонт, утепление и проверка вентиляционных каналов;
 4. Санитарное содержание придомовых территорий:
 - а) уборка в элеваторных парках;
 - подметание смежных дворовых дворов - 1 раз в сутки;
 - подметание территории в дни без осадков - 1 раз в сутки;
 - подметание территории в дни без осадков - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - б) уборка в талый период:
 - подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в двое суток;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - промывка урн - 1 раз в месяц;
 - уборка газонов - 1 раз в двое суток;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - проверка состояния наружной поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - прополка газонов - 5 раз в год;
 5. Санитарное содержание лестничных клеток:
 - а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;
 - лифжик трек этажей - 3 раза в неделю;
 - влажное протирание стен, дверей и маршей - 2 раза в месяц;
 - б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
 - в) влажная протирка стен, дверей, плинтусов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон - 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стен, дверей, плинтусов на лестничных клетках, шпифов для электросчетчиков, счетчиков электроснабжения и приборов учета;
 - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, поручей, чердачных лестниц, потолков шахты лифта - 2 раза в месяц;
 6. Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт в соответствии с Утвержденными Сторонами графиком и учетом периодичности. График технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта утверждается Сторонами до начала периода обслуживания в соответствии с настоящим Договором;
 7. Курьерско-почтовое функционирование выполняется в соответствии с графиком работы;
 8. Управляющая компания осуществляет техническое обслуживание помещений дома, в выполнении смесительных видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
 - а) замена прокладок, сантехнических набивок, водоразборной арматуры с установлением утечки воды;
 - б) установка вставок для пола ванны, подпиточных насосов к ванночной ванне;
 - в) ремонт электродвигателя в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Уважаемые Собственники квартир! Начиная ремонт или переустройство своей квартиры, ПОМНИТЕ, что жилой дом - это единая структура, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Ремонт Вашей квартиры не должен повлечь за собой нарушение целостности систем и конструктивных элементов, не ухудшить интересов других Собственников квартир.

1. Собственник отвечает за соблюдение правил техники безопасности работников при проведении ремонтно-отделочных работ и за возмещение материального ущерба, причиненного жильцом.

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

1. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производить только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке;
4. Подключение электромонтажных работ к электросети дома на время проведения ремонтно-отделочных работ осуществляется штатными электриками Управляющей компании по заявке Собственника квартиры.

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

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Проводить переделку инженерных сетей без проекта и согласования с Управляющей компанией;
2. Проводить замену отопительных приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с Управляющей компанией;
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и первичных системах отопления, а так же стояках холодного и горячего водоснабжения;
4. Снимать теплоизоляцию на системах 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 внутридомовой электросети;
7. Складировать строительные материалы и строительный мусор в местах общего пользования. Загромождать и закрывать своим имуществом, строительными материалами и строительным мусором проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования (лестничные марши, лифтовые и межквартирные холлы, переходные балконы);
8. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

ТРЕБОВАНИЯ:

1. Стартовые работы в помещении проводить с соблюдением мер пожарной безопасности (обратиться на выезде отслужившей емкостью не менее 5л.), а также с уведомлением Управляющей компании о проводимых работах. Хранение паяльного оборудования (баллоны с газом) на территории дома ЗАПРЕЩЕНО.
2. При работе с применением «оконных просеков» должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.
3. При работе с материалами на грузовой лифте соблюдать установленную нагрузку (350 кг). При этом пониманием протекать должна быть упакована в материал, обеспечивающий защиту кабин лифта, соблюдая допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Не вывозить мусор в контейнер для бытовых отходов.
4. Строительный мусор, упаковочный материал, может вывозиться с использованием грузовой лифта, соблюдая допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Не вывозить мусор из окон.
5. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации. Категорически запрещается вывозить мусор из окон.
6. Ремонтные работы разрешается выполнять в часы, установленные законодательством. Перерыв в работе (не допускать нарушения тишины и покоя жильцам) - с 12:00 до 14:00 либо с 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 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.

Отчет о поступлении и использовании денежных средств

Дата начисления	Сумма, руб.
1	Начисление платы за коммунальные услуги
1.1	Общая задолженность на начало отчетного периода по жилищному фонду
1.1.1	Задолженность на начало отчетного периода за использование МОП
1.1.2	Общая задолженность на начало отчетного периода за использование МОП
1.2	Начислено жилищному фонду
1.2.1	Начислено за использование МОП
1.3	Общие поступления денежных средств
1.3.1	Поступление денежных средств за использование МОП
1.3.2	Общая задолженность на конец отчетного периода
1.4	Задолженность на конец отчетного периода по жилищному фонду
1.4.1	Задолженность на конец отчетного периода за использование МОП
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 ссуда и выданы
1.5.3	Техническое обслуживание
1.5.4	Уборка придомовой территории и мест общего пользования
1.5.5	Административно-хозяйственные расходы
1.5.6	Уход за цветочными клумбами
1.5.7	Обслуживание систем вентиляции
1.5.8	Обслуживание ВДПО
1.5.9	Выход слесаря с придомовой территории
1.5.10	Ремонтные работы
1.5.11	Демонтажные работы
1.5.12	Средства на содержание и ремонт
1.5.13	Услуги юриста по дачным спорам и документам
1.5.14	Обслуживание ОПУ
1.5.15	Прочие расходы
1.5.16	Коммунальные расходы
1.5.17	Плата за управление
1.5.18	Остаток (зафигурит, -профигурит)
2	ОДН по эл.энергии
2.1	Общая задолженность на начало отчетного периода
2.2	Общие начисления
2.3	Общие поступления денежных средств
2.4	Общая задолженность на конец отчетного периода
2.5	Расходы
2.5.1	Оплата ресурсоснабжающих организаций
2.5.2	Коммунальные расходы
2.5.3	Плата за управление
2.6	Остаток (зафигурит, -профигурит)
3	ОДН по ХВС
3.1	Общая задолженность на начало отчетного периода
3.2	Общие начисления
3.3	Общие поступления денежных средств
3.4	Общая задолженность на конец отчетного периода
3.5	Расходы
3.5.1	Оплата ресурсоснабжающих организаций
3.5.2	Коммунальные расходы
3.5.3	Плата за управление
3.6	Остаток (зафигурит, -профигурит)
4	ОДН по ВО
4.1	Общая задолженность на начало отчетного периода
4.2	Общие начисления
4.3	Общие поступления денежных средств
4.4	Общая задолженность на конец отчетного периода
4.5	Расходы
4.5.1	Оплата ресурсоснабжающих организаций
4.5.2	Коммунальные расходы
4.5.3	Плата за управление
4.6	Остаток (зафигурит, -профигурит)
5	Всего
5.1	Баланс на начало отчетного периода
5.2	Задолженность на начало отчетного периода
5.3	Начислено
5.4	Поступило
5.5	Задолженность на конец отчетного периода
5.5.1	Расходы
5.5.2	Остаток от поступления денежных средств (зафигурит, -профигурит)
5.5.3	Баланс на конец отчетного периода

Предельные сроки устранения возникших неисправностей.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Потрескивание отдельных мест кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., расположенных на кровле)	5 суток
Стены	
Угроза связи отштукатуренной кирпичной кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях	1 сутки
Окисление и повреждение раббитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных панелей в местах общего пользования	Оконные и дверные заполнения
Работы в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (защитные двери подъездов)	1 сутки
Внутренние и наружные отапливаемые помещения	
Ослабление штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением в местах общего пользования, при аварийных ситуациях	5 суток (с немедленным приложением мер безопасности)
Нарушение связи наружной обшивки, в т.ч. листовых панелей, установленных на фасадах со стенами	Немедленно принятые меры безопасности
Полы	
Потрескивание в перекрытиях, вызывающее нарушение водонепроницаемости гидроизоляции пола в саунах в общественных местах, местах общего пользования, при аварийных ситуациях	3 суток
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать опадание жидкого дымоходного газа и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным применением экстремальных до исправления)
Течи в водопроводных кранах и в кранах санитарно-технического оборудования	1 сутки
Утечки в местах общего пользования	
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газопроводов) и электроснабжения	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электроснабжение	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При выявлении порочащих кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с работой предохранителей, автоматических выключателей.	3 часа

рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	Немедленно
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	3 суток
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 часа
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	7 суток
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более суток
<p><i>Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жителей.</i></p>	