

**Договор управления № 1**  
**многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское) поселение,**  
**дер. Гороженово, мкр. Доброград, ул. Славянская, д.5**

Ковровский район

«04» июня 2019г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское) поселение, дер. Гороженово, мкр. Доброград, ул. Славянская, д.5, в лице уполномоченного – председателя Совета дома – \_\_\_\_\_, действующего на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №1/2019 от 04.06.2019г. (именуемые в дальнейшем – «Собственники помещений» или «Собственники», «Собственники»), и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сервис Менеджмент»**, в лице исполнительного директора Махова Эдуарда Алексеевича, действующего на основании доверенности №143/19 от 21.01.2019г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в соответствии с требованиями статьи 162 Жилищного кодекса РФ, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – «Многоквартирный дом»), на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «04» июня 2019 г. № 1/2019), вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Термины и определения.**

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № 33-507-156-2017 выданного «27» декабря 2018г. Администрацией Муниципального образования г. Ковров, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 33:07:000317:1094 по адресу: Ковровский район, МО Новосельское сельское поселение, дер. Гороженово, мкр. Доброград, ул. Славянская, д.5, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под помещением Собственника понимается (*квартира, доля в квартире*), расположенные в многоквартирном доме.

В случае расхождения (противоречия) сведений о площади помещения, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

- **Потребитель** – Собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

- **Иные лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся Собственниками (законными владельцами) помещений, которые пользуются помещениями в указанном многоквартирном доме на законных основаниях (члены семьи Собственника либо законного владельца помещения, арендаторы и др.) Указанные в настоящем пункте лица обязаны наравне с Собственниками и законными владельцами помещений использовать помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет Собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

- **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир

(отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Описание общего имущества многоквартирного дома приводится в Приложении №1 к Договору.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

- **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

- **Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях многоквартирного дома.

- **Коммунальные услуги** – деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, энергоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

- **Коммунальные ресурсы** – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- **Норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также размера расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

- **Аварийный (аварийно-текущий) ремонт общего имущества многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

- **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – плановый ремонт, согласованный с Советом дома или утвержденный общим собранием и проводимый при наличии достаточных фактически оплаченных денежных средств на счете многоквартирного дома.

- **Управляющая организация** - организация, управляющая многоквартирным домом на основании Договора управления.

- **Председатель Совета многоквартирного дома** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

- **Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и собственников (законных владельцев) за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений** – точка, место на внутриквартирных инженерных сетях, до которых Управляющая организация обеспечивает обслуживание и текущий ремонт систем в рамках ежемесячной платы от Собственников.

## 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и за счет Собственников, в течение срока действия Договора, в объеме и за плату, по установленные в соответствии с п.5.1.2. Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы:

- по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (Приложение № 2 и №3 к Договору) в утвержденном собственниками объеме.
- по организации сбора средств на капитальный ремонт дома, по правилам, установленным ЖК РФ, региональными и муниципальными программами и нормативными актами, решениями общего собрания, а также проведение плановых работ по капитальному ремонту дома в объеме, определенном решением общего собрания собственников многоквартирного дома, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в порядке, установленном в настоящем Договоре.
- по обеспечению представления коммунальных услуг собственникам помещений в части холодного водоснабжения и водоотведения (Приложение №2 к Договору).

1.2. Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников (и иных лиц) в жилых (нежилых) Помещениях в многоквартирном доме, безопасного состояния многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации;
- обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством РФ, в пределах финансирования и согласно составленного плана работ на текущий год, указанного в настоящем договоре, а также коммунальными услугами в необходимом объеме.
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется Собственниками помещений в многоквартирном доме и указан в Приложении №1. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в ЕГРП, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в ЕГРП.

Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- б) документы (акты) о приемке результатов работ;
- в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства (для домов, введенных в эксплуатацию после 1 июля 2007 г).

Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

- а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- б) выписка из ЕГРП, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);
- г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

- д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);
- е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Техническая документация принадлежит Собственникам помещений в многоквартирном доме.

- 1.3. Местом исполнения Договора управления является место нахождения многоквартирного дома.
- 1.4. Перечень работ и услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества на год в многоквартирном доме, может быть изменен и дополнен как по инициативе Управляющей организации, так и по инициативе собственников многоквартирного дома, путем подготовки предложений, объема дополнительных услуг (работ) их стоимости, с последующим утверждением изменений на общем собрании собственников многоквартирного дома.
- 1.5. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

## **2. Взаимоотношения Сторон.**

### **2.1. Право собственности на Помещение.**

- 2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, на основании судебного решения, вступившего в законную силу, в силу закона.
- 2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома соответственно доле Собственника.
- 2.1.3. С момента передачи помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.
- 2.1.4. С даты, когда помещение считается переданным Собственнику, с даты государственной регистрации права на помещение или с даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения платы за работы, услуги.
- 2.2. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.
- 2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты платы за работы, услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.
- 2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

## **3. Права и обязанности Управляющей организации.**

### **3.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора обязана:**

- 3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:
  - за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
  - предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества Собственникам и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента его расторжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
  - оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.2. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).
- 3.1.3. Организовать круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу многоквартирного дома (АДС), устранять аварии, а также выполнять аварийные заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством. Аварийно-

диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416. Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в многоквартирном доме: на информационных досках в подъездах на 1-х этажах, а также на сайте ГИС ЖКХ.

3.1.4. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.

Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

3.1.5. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчёт в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества.

3.1.6. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения по месту нахождения имущества, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в ГИС ЖКХ или ином официальном ресурсе установленном законодательством, платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем. В январе месяце квитанции предоставляются Собственнику до 12 числа месяца.

3.1.7. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.8. При поступлении соответствующей информации в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.9. Предоставлять Собственникам Отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ (ином установленном Законом официальном информационном ресурсе), на информационных стендах в подъездах на 1-м этаже многоквартирного дома и в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

Форма Отчета о выполнении обязательств по Договору управления приведена в Приложении №6 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений Собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, последний считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.10. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах на 1-м этаже многоквартирного дома.

3.1.11. По решению общего собрания Собственников помещений заключать договоры на предоставление прочих (дополнительных) услуг, необходимых для комфортного проживания и пользования помещениями в многоквартирном доме.

3.1.12. Обеспечить надлежащее хранение полученной технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом. Своевременно вносить в техническую документацию необходимые изменения, отражающие текущее состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, ремонтных работ и т.д.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, предусмотренных заключенными договорами, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками (законными владельцами) помещений, а также иными лицами. Недостатки либо дефекты считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственников (законных владельцев) помещений, а также иных лиц об изменении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, нормативов.

3.1.15. Организовать и вести личный прием Собственников и пользователей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже двух раз в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

3.1.16. Обеспечить Собственников (законных владельцев) помещений, а также иных лиц информацией о часах работы и телефонах ответственных должностных лиц Управляющей организации, телефонах аварийно-диспетчерской службы, аварийных служб, путем их указания на платежных документах, а также размещения на информационных стендах многоквартирного дома.

3.1.17. В случае образования задолженности Собственников (законных владельцев) помещений по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг организовать работу с должниками всеми способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.1.18. При необходимости проведения Управляющей организацией, а также иными исполнителями ремонтных и других видов работ внутри помещений, принадлежащих Собственникам (законным владельцам), в обязательном порядке, не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ, согласовать с Собственниками и законными владельцами помещений, а также иными лицами время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения указанных работ.

3.1.19. По требованию Собственников (законных владельцев) помещений, а также иных надлежащим образом уполномоченных лиц производить сверку оплаты за услуги Управляющей организации, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платежей Собственников и законных владельцев помещений, с учетом их соответствия обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20. Не распространять (т.е. не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) персональные данные и иную конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и законных владельцев помещений, а также иных лиц без письменного разрешения указанных лиц или наличия иного законного основания.

3.1.21. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» осуществлять обработку персональных данных, в том числе и их передачу с обеспечением конфиденциальности и безопасности данных при их обработке.

3.1.22. Представлять интересы Собственников (законных владельцев) помещений, а также иных лиц перед третьими лицами в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.23. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников помещений. В случае решения Общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование отдельного вида общего имущества либо его части от их имени и в их интересах заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников помещений, могут расходоваться на цели, определенные общим собранием Собственников помещений.

3.1.24. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

3.1.25. Ежегодно формировать план работ по плановому текущему ремонту. Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников.

Управляющая организация несет ответственность за неисполнение решения общего собрания собственников о проведении текущего ремонта при следующих условиях:

- денежных средств, накопленных (фактически оплаченных) собственниками на текущий ремонт, достаточно для финансирования работ;
- климатические и погодные условия соответствуют для данного вида работ;
- отсутствуют приоритетные (первоочередные) виды работ по текущему ремонту, выполнение которых необходимо провести в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда.

Срок начала выполнения работ по текущему ремонту не должен превышать 6 (шести) месяцев с даты предоставления в Управляющую организацию протокола общего собрания собственников, если иной срок не установлен по согласованию между Советом дома в лице его председателя и Управляющей организацией.

3.1.26. Все пересчеты и возврат денежных средств Собственникам помещений производить на основании действующего законодательства.

3.1.27. Организовывать проведение работ по капитальному ремонту дома, в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта, в соответствии с ЖК РФ. При этом Собственники вправе принять решение о досрочном проведении капитального ремонта, с внесением дополнительных взносов для оплаты работ, с последующим зачетом взносов, уплачиваемых Собственниками на капитальный ремонт.

3.1.28. Принимать документы от Собственников помещений с последующей из передач в органы регистрационного учета.

3.1.29. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализация и восстановление.

3.1.30. Вести реестр Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч.3.1 ст.45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

3.1.31. Подготавливать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разрабатывать с учетом минимального перечня перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; проводить расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготавливать предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществлять действия, направленные на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготавливать предложения о передаче объектов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечивать ознакомление Собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организовывать предварительное обсуждение этих проектов.

3.1.32. Организовывать для рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: уведомления о проведении собрания; ознакомление Собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовку помещений для проведения собрания, регистрацию участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.

3.1.33. Организовывать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определить способ оказания услуг и выполнения работ; подготовить задания для исполнителей услуг и работ; выбрать, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников помещений в многоквартирном доме; заключить договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключить договора энергоснабжения, водоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ); заключить иные договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществить контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; вести претензионную, исковую работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.34. Организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам электроснабжения, водоснабжения в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение.

3.1.35. Раскрывать информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

3.1.36. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору управления.

3.2.2. Требовать внесения платы за потребленные жилищные и коммунальные услуги, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и нормативных требований законодательства, для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания; привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных работ и услуг.

3.2.5. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг), в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома или актов вандализма по согласованию с Советом дома.

3.2.6. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом Собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.

3.2.7. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и энергоснабжения в помещениях, принадлежащих Собственникам.

3.2.8. Требовать обеспечения допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.9. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе при:

а) проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги.

3.2.10. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.11. В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные и жилищные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных ресурсов на общедомовые нужды рассчитывается с учетом количества Собственников такого помещения.

3.2.12. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги (Приложение №4 к настоящему Договору). Виды дополнительных работ и их стоимость определяются на основании принятого решения Собственников помещений на общем собрании. Фактом оказания дополнительных услуг (работ) является подписанный сторонами акт выполненных дополнительных платных оказанных (выполненных) услуг (работ) (Приложение №7 к настоящему Договору). Их стоимость Управляющая организация выставляет собственнику в платежном документе за текущий или последующие месяцы.

3.2.13. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ.

3.2.14. В целях ведения реестра Собственников помещений, требовать от последних предоставления копий документов, устанавливающих право собственности на занимаемые помещения.

3.2.15. В случае невыполнения Собственником условий пункта 4.1.8 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.16. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения



соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а также способами, указанными в п.15.1 настоящего Договора.

3.2.17. Требовать от Собственников помещений, а также иных лиц своевременного предоставления показаний индивидуальных приборов учета, установленных в принадлежащих им помещениях в срок с 23 по 25 число текущего месяца. Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

В случае непредставления Собственниками помещений, а также иными лицами показаний индивидуальных приборов учета, производить начисление коммунальных услуг исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг с обязательным соблюдением порядка, предусмотренного действующим жилищным законодательством РФ. При обнаружении несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования к внутридомовым инженерным системам составить акт о выявлении несанкционированного подключения. На основании акта о выявлении несанкционированного подключения Управляющая организация исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности не санкционированного подключенного оборудования, производит доначисление платы за коммунальную услугу (водоснабжения и водоотведения) - по нормативу с коэффициентом 10 за последние три месяца (или с момента последней проверки) или по пропускной способности трубы при условии круглосуточной работы.

Объем коммунальных ресурсов, потребленных в помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев самовольного подключения.

3.2.18. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.2.19. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по содержанию общедомового имущества по видам работ (услуг).

3.2.20. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

- Управляющая организация направляет потребителю-должнику заказное письмо с уведомлением о вручении или любым из способов, указанных в п.15.1 Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

- при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с предыдущим абзацем либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

В соответствии с действующим законодательством и настоящим договором, потребитель-должник после оплаты долга за жилищно-коммунальные услуги обязан возместить Управляющей организации расходы по введению ограничения и на переподключение (повторное включение) коммунальной услуги в размере понесенных расходов, но не менее 500 рублей за одно ограничение и переподключение (повторное включение). Возмещение расходов так же относится к нежилым помещениям в случаях, когда Управляющая организация осуществляет ограничение (отключение) потребителя (нежилого помещения) по письменному уведомлению ресурсоснабжающей организации. Управляющая организация имеет право выставить данные расходы в платежном документе по конкретному помещению отдельной строкой.

3.2.21. Страховать на основании решения общего собрания собственников объекты общего имущества (кроме объектов повышенной опасности) в многоквартирном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственников. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечить производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида и работоспособности технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.2.22. Использовать персональные данные собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме: при формировании платежного документа специализированной организацией или информационным центром, с которым у Управляющей организации заключен договор; при размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как самой Управляющей организации, так иной организации, с которой у Управляющей организации заключен договор; при ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и потребителей.

3.2.23. Предоставлять за дополнительную плату иные услуги (видеонаблюдения, консьержка и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.24. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **3.3. Управляющая организация уполномочена:**

3.3.1. Представлять интересы Собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

## **3. Права и обязанности Собственника**

### **4.1. Собственник обязан:**

4.1.1. Выполнять решения общего собрания Собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.

4.1.2. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем полностью производить оплату услуг Управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе оплату коммунальных услуг и ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и прочих дополнительных услуг.

4.1.3. Предоставлять Управляющей организации копии документов, удостоверяющих личность и устанавливающих право собственности, а также иное законное право на занимаемые помещения, а также контактные телефоны, для ведения реестра Собственников помещений в многоквартирном доме и оперативной связи с Собственниками помещений и уполномоченными ими лицами в случае возникновения аварийных ситуаций и иной производственной необходимости.

4.1.4. Соблюдать Правила пользования помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, придомовой территории и объектами инфраструктуры, утверждаемыми общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для планового годового, а также, по мере необходимости - в иное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении или выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (законным владельцем) помещения время, а работников аварийных служб - в любое время. Собственник обязан присутствовать при осмотре (подписывать при необходимости акт осмотра общедомового имущества, расположенного в помещении) совместно с представителями Управляющей организацией.

4.1.6. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.7. С даты, когда помещение считается принятым Собственником, своевременно и полностью производить оплату услуг Управляющей организации, связанных с содержанием жилого помещения, коммунальных услуг, иных дополнительных услуг.

4.1.8. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

- а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
- б) не производить без согласования с Управляющей организацией любой ремонт (перенос, реконструкцию) на инженерных сетях и оборудовании многоквартирного дома установленных в помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;
- ж) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;
- з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
- и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;
- к) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;
- л) не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4.1.9. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.10. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома или факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

4.1.13. Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников с наделением его полномочиями согласно ст.161.1 ЖК РФ.

4.1.14. Собственнику (или лицам, проживающим в его помещении) помещения **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО**: самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и в технический паспорт жилого (нежилого) помещения; самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения; самовольно нарушать пломбы на общедомовых приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение; осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией; производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

4.1.15. В срок с 23 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.16. При заключении договоров социального найма, после заключения договора управления Собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей организации, обеспечивающей предоставление услуг и порядке обслуживания.

4.1.17. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

4.1.18. Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

4.1.19. До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату услуг отопления, общедомовых и иных обязательных или установленных законодательством расходов.

4.1.20. Предоставлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения договора социального найма.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора.

## **4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим договором.

4.2.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении (дополнении) планов работ.

4.2.3. На снижение платы за жилищные, коммунальные, дополнительные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством РФ и Договором.

4.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации. Информирование всех Собственников о деятельности происходит по итогам года в соответствии с действующим законодательством.

4.2.5. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.6. При обнаружении недостатков выполненной работы и оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы, оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы, оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;

- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

4.2.7. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.8. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.9. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, содержание которого соответствует требованиям законодательства о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) и объем фактически понесенных затрат по статье «Управление многоквартирным домом» раскрывается Управляющей организацией перед собственниками помещений в объеме и соответствии с действующим законодательством по раскрытию информации в сфере управления многоквартирными домами.

## **5. Порядок внесения платежей, порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения, иных платежей**

### **5.1. Определение цены договора.**

5.1.1. Собственники несут все бремя расходов по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы по договору возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы. Внесение платы за выполнение Управляющей организацией работ и оказание услуг отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

5.1.2. Цена Договора в части содержания жилого помещения устанавливается в размере на 1 кв. м площади принадлежащего Собственнику Помещения исходя из определенного объема услуг и работ на предстоящий год и потребленных коммунальных услуг. Перечень услуг и работ не может быть меньше минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290. Объем этих услуг и работ на предстоящий год определяется общим собранием собственников по предложениям Управляющей организации.

5.1.3. Структура цены настоящего договора в соответствии со ст.154 ЖК РФ складывается из платы за жилое помещение, которая включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с добавлением стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; платы за коммунальные услуги, и в случае принятия собственниками помещений решения о формировании фонда капитального ремонта – суммы взносов на капитальный ремонт, а также стоимости иных дополнительных услуг.

5.1.4. Сторонами определено, что плату за содержание жилого помещения, определяемую в соответствии с п.5.2.2. Договора и коммунальные услуги в части – холодного водоснабжения и водоотведения собственники вносят в управляющую организацию, плату за коммунальные услуги электроснабжения, газоснабжения, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с п.4.4.ст.44 ЖК РФ вносят непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (в случае начала его деятельности в 2019г. на территории Владимирской области). Собственники помещений в многоквартирном доме самостоятельно передают в ресурсоснабжающие организации показания индивидуальных приборов учета в установленные договором на оказание услуг сроки.

5.1.5. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании Собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома. На момент заключения Договора

размер платы за жилое помещение в соответствии с п. 5.2.2. Договора рассчитывается из тарифа который составляет 24,80 рублей с кв. метра общей площади помещения и платы за коммунальные услуги и ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, величина которой является изменяемой и рассчитывается по фактически потребленным ресурсам в оплачиваемом месяце, в соответствии с п.5.2.3. Договора.

5.1.6. В случае, если Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то Управляющая организация осуществляет расчеты за предоставляемые услуги по ценам, установленным уполномоченным органом для внесения платы за жилое помещение для Собственников в многоквартирном доме, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.1.7. Размер платы по договору управления устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5.1.8. Кроме того, Собственникам помещений к оплате могут предъявляться также стоимость дополнительных услуг, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

## **5.2. Порядок определения размера платы на текущий год.**

5.2.1. Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме зависит от степени благоустройства дома, его технического состояния и имеющихся инженерных сетей.

5.2.2. Объёмы планового текущего ремонта предлагаются Управляющей организацией для утверждения общим собранием накануне каждого наступающего года, а собранные средства являются целевыми, предназначенными для финансирования указанных работ. Величина размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с выделением основных видов работ и услуг за расчетный период (месяц), указана в Приложении №2,3 к Договору и применяется Управляющей организацией при начислении размера платы за содержание жилого помещения за расчетный период для каждого Собственника исходя из общей площади помещения, находящегося в его собственности. Предлагаемый планируемый объем услуг и работ на многоквартирном доме, их периодичность (Приложение №2 Договора) на год в соответствии с рассчитанной стоимостью делится на 12 месяцев и на площадь всех помещений дома – получается тариф стоимости услуг по договору на 1 кв. метр площади в месяц, из которого рассчитывается цена по договору в месяц для Собственника каждого помещения в доме, пропорционально площади принадлежащего помещения и выставляется в квитанциях на оплату.

5.2.3. Величина платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме складывается из объема потребленной коммунальной услуги, определяемой по общедомовым приборам учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. по тарифам, установленным органами власти субъекта РФ.

Указанная плата является частью платы за жилое помещение, поэтому рассчитывается пропорционально площади принадлежащих собственникам помещений, а рассчитанная по формулам сумма является частью ежемесячной стоимости работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

5.2.4. Размер платы за коммунальные услуги, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ органами местного самоуправления.

В случае, если Собственники имеют прямые договора с ресурсоснабжающими организациями или ими принято такое решение в с п.4.4.ст.44 ЖК РФ, они вправе вносить плату за такие коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами).

## **5.3. Порядок изменения платы по договору.**

5.3.1. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на плановый расчетный срок – один год.

5.3.2. Размер платы, предложенный Управляющей организацией подлежит изменению не чаще чем раз в год, при этом в расчетный тариф входят услуги сторонних организаций, размер стоимости которых определяется внутренними нормативными актами или уполномоченными органами по регулированию цен (такие как обслуживание ВДГО, проверка состояния и прочистка газоходов и вентканалов, дератизация, и др.) и изменяется по факту их изменения в договоре, заключенном между данными организациями и Управляющей организацией, но не чаще одного раза в год и с уведомлением Собственников за 30 дней до включения в платежные документы таких цен (тарифов) в новом размере. Уведомление осуществляется путем размещения информации на оборотной стороне платежных документов. Сторонами определено, что изменение при этом общего тарифа не считается изменением платы по договору управления с Управляющей организацией и не оформляется дополнительно решением общего собрания.

5.3.3. Сторонами установлен следующий порядок определения цены договора на последующие годы:

- за месяц до истечения года с даты последнего установления решением предыдущего общего собрания Собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением работ по плановому текущему ремонту данного имущества) приведенные в Приложении №2. Управляющая организация в соответствии со ст.156 ЖК РФ предлагает Собственникам размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на следующий год, согласно годовой смете затрат на запланированные работы в многоквартирном доме. Собственники на общем собрании должны рассмотреть предложение Управляющей организации и принять предложенный тариф. Если Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается администрацией г. Коврова (уполномоченным органом). Если Собственников не устраивает предлагаемый размер платы, они должны выбрать иную Управляющую организацию, готовую обслуживать многоквартирный дом на иных условиях. Сторонами определено, что разовые платежи, такие как, проведение поверки общедомовых приборов учета, счетчиков тепла при наступлении срока очередной поверки, осуществляется за дополнительную плату по ценам организаций осуществляющих проверку. Стоимость услуг по проверке общедомовых приборов учета выставляется Собственникам отдельной строкой в квитанции (общедомовые нужды), пропорционально площади занимаемых помещений.

5.3.4. Оплата за коммунальные услуги и услуги на общедомовые нужды производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

5.3.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома подлежит изменению в случае выполнения работ и услуг ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года. Основанием для перерасчета является двухсторонний акт, выполнения работ и услуг ненадлежащего качества и с перерывами.

5.3.6. Неиспользование Собственником жилого помещения не освобождает его от внесения платы за услуги по настоящему договору управления.

5.3.7. Уведомление об изменении размера платы за помещение производится путем указания новых значений платы в платежных документах, на основании которых будет вноситься плата за помещение в ином размере, с предварительным уведомлением собственников за 30 дней до изменения платы.

5.3.8. Дополнительные услуги, оказываются за дополнительную плату за цену и на условиях в соответствии с решением общего собрания Собственников. При этом стоимость и перечень работ согласовываются с Управляющей организацией, которая выполняет указанные работы при наличии у нее такой возможности или привлекает подрядные организации.

5.3.9. Стороны признают, что на весь период действия настоящего Договора согласовали условие, устанавливающее согласно п. 3 ст. 162 ЖК РФ порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, поэтому фактическое изменение данной платы в случаях и в порядке, установленных настоящим Договором, не является изменением условия Договора о размере указанной платы, а представляет собой исполнение Сторонами данного условия, поэтому внесения соответствующих изменений в настоящий Договор не требуется.

#### **5.4. Порядок внесения платы по договору.**

5.4.1. Плату по договору управления Собственники и пользователи помещений вносят управляющей компании путем оплаты поступающих квитанций ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.4.2. Плата за коммунальные услуги, при принятии собственниками такого решения, (п.4.4. ст. 44 ЖК РФ) может вноситься собственниками напрямую ресурсоснабжающим организациям при наличии (принятия решения о заключении) у них прямых договоров с поставщиками коммунальных услуг, на основании отдельного платежного документа.

5.4.3. В выставляемом платежном документе в обязательном порядке указываются: дата создания платежного документа; расчетный месяц; расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных граждан), объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа, телефоны диспетчерских служб, охраны, часы работы и телефоны ответственных должностных лиц Управляющей организации.

Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

В случае если единая форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

5.4.4. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан, начиная с 7 числа месяца, в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

В случае предоставления платежных документов (квитанций) позднее даты, определенной в п.3.1.6. настоящего Договора, оплата начисленных платежей может быть внесена Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами с задержкой на срок задержки предоставления платежного документа.

5.4.5. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.4.6. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.4.7. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.4.8. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.4.9. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения начисленных Управляющей организацией платежей Собственник (законный владелец) помещения обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

## **6. Порядок выполнения работ.**

6.1. В целях выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию Управляющая организация обязуется:

- организовать аварийно-диспетчерскую службу в многоквартирном доме;
- осуществлять текущий контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения,
- осуществлять круглосуточную регистрацию и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с представлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом в сроки, указанные установленные законодательством;
- принимать меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

6.2. Работы, связанные с аварийно-диспетчерским обслуживанием многоквартирного дома, устранением аварий или последствий климатических, техногенных явлений выполняются в установленные сроки, специалистами управляющей организации или с привлечением подрядных организаций, аварийных городских служб, аварийных служб ресурсоснабжающих организаций. Данные работы проводятся за счет средств на текущий ремонт соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме, а при недостаточности средств – в соответствии с п. 6.4. Договора.

6.3. Аварийные работы по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту выполняются Управляющей организацией за счет и в пределах величины (тарифа) платы на данные работы, в утвержденном тарифе на год. В случае если фактическая стоимость работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту превышает суммы, фактически перечисленных Собственниками по Договору за выполнение данных работ, данные работы выполняются в счет платы за работы по плановому текущему ремонту (в случае если данная плата установлена решением общего собрания Собственников), либо за счет средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.4. При необходимости выполнения дополнительного объема работ, превышающего запланированный на год, либо работ связанных с устранением аварийных ситуаций, предусмотреть которые заранее было невозможно, собственниками многоквартирного дома должно быть принято решение на общем собрании (советом многоквартирного дома, если им такие полномочия переданы) о необходимости выполнения таких работ и порядке дополнительного финансирования данных работ.

6.5. При необходимости выполнения Управляющей организацией работ по выданным предписаниям контролирующих органов, решениям судов, не учтенных при установлении размера платы за жилое помещение, собственникам должна быть предложена смета указанных работ, которая должна быть утверждена решением общего собрания Собственников и согласована необходимость выполнения таких работ и порядок их дополнительного финансирования.

Без принятия, указанного решения собственников, управляющая организация отвечает перед Собственниками только за объем работ предусмотренный и финансируемый утвержденным планом работ на год. Плата, определяемая в порядке, установленном настоящим пунктом, включается дополнительно в платежный документ.

6.6. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в т.ч., связанных с внедрением ресурсосберегающих технологий, улучшением качества проживания, необходимостью проведения капитального ремонта конструктивов здания, увеличение состава общего имущества многоквартирного дома, проведение технических обследований и заключений (с привлечением экспертных

организаций) управляющая организация выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения. Собственники с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, сроки внесения Собственниками целевого (или ежемесячного) платежа.

6.7. Сторонами определено, что в случае установки дополнительного оборудования необходимого для технологической работы систем, осуществляющих поставку в дом коммунального ресурса, и которое требует дальнейшего обслуживания Управляющей организацией, то дополнительные расходы по его содержанию, возникшие в связи с включением данного оборудования в состав общего имущества должны оплачиваться собственниками вне зависимости от принятого решения, как обязательные платежи по содержанию данного оборудования (в случае с периодической поверкой общедомового прибора учета, передачи индивидуального теплового пункта и другого общедомового имущества собственникам на обслуживание). Понесенные расходы управляющей организации возмещаются путем оплаты собственниками стоимости выполненных работ, соразмерно доле в общем имуществе многоквартирного дома, в течение трех месяцев до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника. Плата, определяемая в порядке, установленном настоящим пунктом, включается дополнительно в платежный документ.

6.8. Проведение мероприятий по соблюдению противопожарного режима, мер пожарной безопасности, обслуживание имеющегося сигнального и противопожарного оборудования в доме, осуществляется управляющей организацией по отдельному договору со специализированной организацией, имеющей право выполнять указанные работы, за счет средств собственников и в объеме, определенном законодательством РФ. Стоимость данных услуг должна быть доведена собственникам после принятия дома в управление, необходимость выполнения данных работ и порядок их дополнительного финансирования должен быть утвержден Собственниками дома.

6.9. Управляющая организация составляет планы восстановительных работ для всех элементов общего имущества в многоквартирном доме, имеющих нарушения технического состояния, или при наступлении срока межремонтного периода по данному виду восстановительных работ в объемах планового текущего ремонта.

6.10. Управляющая организация организует выполнение утвержденных решениями общих собраний собственников восстановительных работ в многоквартирном доме, включающих в себя работы по плановому текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в виде комплекса строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов общего имущества для обеспечения безопасного проживания граждан, выполняемые собственными силами или силами организаций - исполнителей и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в виде комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов общего имущества, смены или восстановления, начиная с входящих в их состав работ по детальному инструментальному обследованию технического состояния элементов имущества, имеющих повреждения, дефекты и неисправности, представляющие угрозу безопасности многоквартирного дома.

6.11. В целях организации работ по плановому текущему ремонту общего имущества Собственников на основании акта обследования технического состояния многоквартирного дома Управляющая организация предоставляет Собственникам:

- сводную опись работ по плановому текущему ремонту общего имущества Собственников с указанием примерных объемов необходимых работ и с установлением предельных сроков их выполнения, а также очередности выполнения данных работ исходя из приоритетности и срочности на предстоящий нормативный межремонтный период (3-5 лет);
- предложения о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту общего имущества на предстоящий год или на предстоящий межремонтный период по плановому текущему ремонту (3-5 лет) и их стоимости.

6.12. После принятия общим собранием Собственников решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме на основании предложений Управляющая организация организует выполнение начисление и сбор платы. В случае если к началу и в период проведения ремонтных работ Собственниками многоквартирного дома не будут в полном объеме оплачены необходимые суммы для проведения работ по плановому текущему ремонту общего имущества, данные работы будут финансироваться в пределах фактически полученных средств в порядке приоритетности ремонтных работ. В этом случае ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников и нанимателей помещений авариями, вызванными несвоевременным проведением необходимых ремонтных работ, в связи с неполной их оплатой, возлагается на Собственников.

6.13. Работы по капитальному ремонту многоквартирного дома организуются и финансируются в соответствии с регулирующими нормами ЖК РФ (Раздел IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах») и выполняются уполномоченным органом - фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

6.14. Собственники согласно ч. 1 и 2 ст. 189 ЖК РФ в любое время вправе принять на общем собрании Собственников решение о проведении капитального ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме по предложению Управляющей организации либо по собственной инициативе.

6.15. Управляющая организация при проведении работ, предоставлении услуг оформляет документы, свидетельствующие об их выполнении, которыми являются: акты выполненных работ с подрядчиком (выполняющим работы по договору), задания и наряды на выполнение работ на многоквартирном доме, подписанные уполномоченным лицом или одним из собственников дома, акты аварийных работ, приказы, таблицы учета рабочего времени, акты осмотров



общего имущества, комиссионные обследования, технические заключения (и др.), договора с подрядными организациями, ведомости начислений и показаний индивидуальных приборов учета, общедомовых приборов учета, изготовленная техническая документация, акты приемки (установки) оборудования.

## **7. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.**

7.1. Управляющая организация выполняет работы по Договору в рассчитанном объеме и предусмотренном финансировании, согласно утвержденного Собственниками плана работ на текущий год.

7.2. Сторонами определено, что в течении трех месяцев после начала действия договора управления стороны обязуются провести совместное комиссионное обследование дома в целях определения объемов первоочередного планового ремонта на текущий год, и утверждения порядок дополнительного целевого финансирования данных работ.

7.3. Управляющая организация, по окончании отчетного периода в течение 30 дней (за четвертый квартал в течение 45 дней) предоставляет на подпись председателю Совета дома или иному уполномоченному общим собранием собственников лицу, Акт выполненных работ по содержанию мест общего пользования, конструктивных элементов и инженерных систем дома с учетом использованных материалов, акт аварийного ремонта и акт по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №8 к настоящему Договору).

Подписание актов выполненных работ по содержанию, а также по текущему ремонту общего имущества дома, осуществляет председатель Совета дома либо лицо, уполномоченное общим собранием собственников. В случае отсутствия Председателя Совета дома, и непринятого решения по иному уполномоченному лицу – любым собственником помещения в данном многоквартирном доме.

7.4. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом (плановый) общего имущества многоквартирного дома – один раз в 6 месяцев;
- по аварийно – текущим работам общего имущества многоквартирного дома – один раз в 6 месяцев;
- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома – один раз в квартал.

7.5. Структура и объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом не публикуется и не актируется.

7.6. Предоставление Акта Председателю совета многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Председателю совета многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией Акта Председателю совета многоквартирного дома на экземпляре, остающимся на хранении в Управляющей организации, Председателем совета многоквартирного дома собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя совета многоквартирного дома с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Председателю совета многоквартирного дома ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.7. Председатель совета многоквартирного дома, или иное уполномоченное собственниками лицо, в течение 5 (пяти) дней с момента предоставления Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Председателем совета многоквартирного возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации. При наличии обоснованных замечаний, Управляющая организация обязана обеспечить их устранение в разумный срок.

В случае несогласия Управляющей организации с изложенными в возражении фактами, и невозможностью урегулирования вопроса иным путем, Управляющая организация организует проведения экспертизы. В случае не подтверждения фактов, изложенных в возражении, затраты за проведение такой экспертизы возлагаются на Собственников помещений (статья «содержание и текущий ремонт»).

7.8. В случае если в срок, указанный в п.7.7. настоящего договора Председателем совета многоквартирного дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

7.9. В случае если в многоквартирном доме не выбран Председатель совета многоквартирного дома либо окончен срок полномочий Председателя совета многоквартирного дома, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается уполномоченным общим собранием Собственником. Требования п.7.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

7.10. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Председателем совета многоквартирного дома доме не требуется.

7.11. При отсутствии у Собственников помещений, Председателя совета многоквартирного дома претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг

и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **8. Осмотры общего имущества многоквартирного дома**

8.1. Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

8.2. Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

8.3. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

8.3.1. Весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

8.3.2. Осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

8.4. Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

8.5. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра) (Приложения №10,11 к настоящему Договору).

8.6. Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

## **9. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования**

9.1. В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет управляющей организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес. Такое уведомление может быть направлено с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

9.2 Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п.9.1. Договора уведомление, передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, а также сведения о многоквартирном доме, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом организации по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.3. Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

9.4. В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного п.9.1. принять меры к их восстановлению и передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом.

9.5. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, технических средств и оборудования организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, технических средств и оборудования осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

9.6. Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, технических средств и оборудования подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

## **10. Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированием.**

10.1. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) прекращено или она аннулирована, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч. 5 ст.200 ЖК РФ, или в случае, предусмотренном ч.6 ст.200 ЖК РФ, выбранной без проведения открытого конкурса. Если способ управления многоквартирным домом был изменен, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала реализации нового способа управления.

10.2. Управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или лицензия аннулирована, передает лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, по отдельному акту приема-передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, технические средства и оборудование, а также документы и информацию, обязательные при заключении управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124, пункте 56.1 и подпункте "б" пункта 57 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на день передачи сведения.

10.3. Договоры управляющей организации с организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и организациями, осуществляющими проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, прекращаются одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

## **11. Организация взаимодействия управляющей организации с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при осуществлении управления многоквартирным домом**

11.1. Управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Ближайший офис Управляющей организации находится по адресу: Г. Ковров, ул. Ватутина, д.86, офис 7.

Представительство управляющей организации предназначено для приема собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, предоставления оперативных ответов на поступающие вопросы, а также оказания любой другой помощи собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме по возникающему у него вопросу, связанному с управлением многоквартирным домом, собственником, пользователем помещения в котором он является.

11.2. Управляющая организация организует прием собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме уполномоченными лицами управляющей организации (далее - прием) два раза в месяц – во вторую и четвертую пятницу каждого месяца с 8-00 до 17-00.

График приема граждан и юридических лиц уполномоченными лицами управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в многоквартирном доме: на информационных досках в подъездах дома, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

11.3. Запись на прием осуществляется непосредственно в представительстве управляющей организации, и по телефону управляющей организации (8(910)777-18-15) или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

11.4. При осуществлении записи на прием сотрудник представительства управляющей организации выясняет наличие имеющихся заявок в аварийно-диспетчерскую службу от обратившегося собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, статус рассмотрения и результат выполнения указанных заявок и вносит данную информацию, дату приема, должность лица, осуществляющего прием, в журнал личного приема. Копия записи в журнале личного приема

передается обратившемуся собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме. Результат приема фиксируется в журнале личного приема.

11.5. Управляющая организация по письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации (<http://www.uk-dobrograd.ru/>), представляет собственникам и пользователям помещений:

- информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение одного дня, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на информационных досках, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в ГИС ЖКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки;

- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу собственника или общему имуществу – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- копию акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

11.6. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в п.31,32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416, составляет не более десяти рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

## **12. Порядок раскрытия информации управляющей организацией**

12.1. Управляющая организация, раскрывает следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации:

- наименование (фирменное наименование) управляющей организации;
- адрес местонахождения управляющей организации;
- контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты;
- режим работы управляющей организации.

В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения;

б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома:

- наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), адрес официального сайта ГИС ЖКХ в сети "Интернет" (в случае изменения - подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения);

- контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций (в случае изменения - подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения);

- уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий (подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий);

- уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги (подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом);

в) на информационных стендах в представительстве управляющей организации:

- наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети "Интернет" (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";

- контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

- пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;

- информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

- информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);
- сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при их наличии), которыми они установлены;
- сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) - сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений;
- информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;
- информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;
- стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;
- сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного сбора) отходов I - IV классов опасности;
- информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления раздельного сбора отходов;
- информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;
- уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в абзацах втором - пятнадцатом настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в абзаце шестнадцатом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

г) на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети "Интернет" информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

12.2. Управляющая организация, не вправе ограничивать доступ к раскрываемой информации собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также обязана обеспечить сохранность раскрываемой информации в местах ее размещения. Носитель с информацией, утратившей свою актуальность, хранению не подлежит.

12.3. Управляющая организация предоставляет по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме:

- в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию. В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению управляющей организации раскрыта в необходимом объеме способом, указанным в п.12.1 настоящего Договора, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), управляющая организация вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), и по предусмотренным п.15.1. Договора каналам связи;
- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний;
- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, предусмотренного, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;
- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, предусмотренного Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;
- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;

- иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации.

12.4. Запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, ГИС ЖКХ, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

12.5. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в п.12.3. Договора, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

12.6. Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель), направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя. Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения) с использованием ГИС ЖКХ или в письменной форме с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения).

12.7. Управляющая организация обязана хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

### **13. Порядок контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору управления.**

13.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками и уполномоченными им лицами путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также соответствующих документов, проведения осмотров общего имущества;

получение от Управляющей организации ежегодного отчета - в сроки, установленные Договором управления (отчеты находятся в общем доступе на сайте Управляющей организации с сети интернет: <http://www.uk-dobrograd.ru/> и на сайте системы ГИС ЖКХ).

- личного участия уполномоченного лица во время проведения работ, ознакомления с актами состояния дома, при необходимости – подписания таких актов;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006г. №491;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда,

- проведения общих собраний для комиссионного обследования дома и выполнения работ и услуг по договору управления. Принятые решения общего собрания при комиссионном обследовании являются для Управляющей организации обязательными (протокол направляется управляющей организации), только при решении вопроса дополнительного финансирования работ.

- самостоятельного контроля и получения информации о деятельности управляющей организации и выполнении обязательств по договору управления на сайте Управляющей организации и в сети интернет на указанных сайтах.

- участия в осмотрах общего имущества, проверках технического состояния инженерных сетей и оборудования;

13.2. Контроль за деятельностью управляющей организации предусматривает отражение нарушений управляющей организацией ее обязательств по Договору.

13.3. Управляющая организация предоставляет Собственникам информацию, связанную:

- с содержанием общего имущества многоквартирного дома, его составе, характеристиках и состоянии;

- с объемом потребления коммунального ресурса, количестве проживающих, показаниями общедомовых приборов учета;

- с исполнением Договора управления, телефонах аварийных служб, режиме работы Управляющей организации, ее телефонах, контролирующих и надзорных органах, путем размещения на информационных стендах в Управляющей организации).

#### **14. Ответственность Сторон Договора.**

14.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

14.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

14.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

14.2.2. Загрязнение Общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

14.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

14.2.4. За действия нанятых ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на данного Собственника.

14.2.5. За несоблюдение требований пожарной безопасности, установленных действующим законодательством РФ.

14.2.6. За любые виды ущерба, причиненного личному имуществу других Собственников и Законных владельцев помещений, а также общему имуществу в многоквартирного дома, возникшего по его вине или вине иных лиц, если вина указанных лиц будет установлена и доказана в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Указанная в п.п.14.2. Договора ответственность может возникнуть перед Управляющей организацией и третьими лицами за все наступившие последствия в результате возникновения по вине Собственника (законного владельца) помещения аварийных и иных ситуаций и причинения документально подтвержденного ущерба.

14.3. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

14.4. Управляющая организация несет ответственность за несоблюдение действующего законодательства РФ «О защите персональных данных».

14.5. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников виновными действиями Управляющей организации;

- возмещения убытков, причиненных невыполнением или не надлежащим выполнением своих обязательств по договору;

- за услуги и работы, выполненные ненадлежащим образом.

14.6. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником: за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника; в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома – за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников от финансирования проведения его ремонта или замены.

14.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно стоимости указанной в прайсе дополнительных работ (услуг), размещенного на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет.

14.8. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## **15. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

15.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) помещений (Потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления Потребителю под расписку;
- д) путем включения в платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- е) путем размещения сообщения на досках объявления в подъездах на 1-м этаже многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным председателем Совета дома в данном многоквартирном доме;
- ж) путем передачи Потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора;
- з) сообщения по электронной почте Собственника (Потребителя).

15.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

Предупреждения (уведомления) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп. «а», «б», «в» п. 119 Правил № 354 доводятся до сведения Потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения потребителя в конкретном многоквартирном доме.

Уведомление, направленное по почте, считается надлежащим, если у Управляющей организации имеется доказательство о его получении адресатом (уведомление о вручении) либо о его отправке (квитанция, реестр писем), если письмо направлялось без уведомления о вручении. В случае неполучения Потребителем уведомления по причине неявки адресата за письмом, отсутствия адресата в месте нахождения (по адресу помещения), истечения срока хранения либо иным аналогичным причинам, Потребитель считается уведомленным надлежащим образом.

В случае уклонения Потребителя от получения уведомления, вручаемого нарочно под расписку, составляется акт об отказе в приеме уведомления (отказ от получения, отказ от росписи), подписанный представителем Управляющей организации и не менее чем 2 другими Потребителями, проживающими в данном доме, либо иными незаинтересованными лицами.

15.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

15.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **16. Порядок изменения и расторжения Договора.**

16.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

16.2. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

16.3. Все споры и (или) разногласия, возникающие из настоящего 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.



16.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке:

- по истечении срока действия договора, указанного в п. 18.1 настоящего Договора;

- если собственники приняли иные условия договора управления при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

16.5. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращение обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения Договора. Новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

16.6. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 15.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

16.6.1. когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 5 (пять) месяцев.

16.6.2. когда общим собранием собственников помещений в течение 3 (трех) месяцев с момента направления Управляющей организацией в адрес Собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения Договора управления.

В случае если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направлением Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения Договора управления.

16.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников:

- в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до даты досрочного прекращения настоящего Договора путем представления ей копии протокола решения общего собрания;

- в случае систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнение работ, указанных в Приложении №2,3 к Договору (более 5 случаев, в отношении которых составлен соответствующий Акт).

Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон:

- в связи с окончанием срока его действия и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

В установленных законодательством РФ случаях Договор расторгается в судебном порядке.

В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

## **17. Обстоятельства непреодолимой силы.**

17.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и

иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

17.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

17.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## **18. Срок действия Договора.**

18.1. Управляющая организация обязана приступить к управлению Многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления таким домом. Договор управления заключен сроком на пять лет.

18.2. По окончании установленного п. 18.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора за два месяца до его окончания, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

## **19. Заключительные положения.**

19.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора. Все приложения, на которые имеются ссылки в настоящем договоре, оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью. Приложения к настоящему договору, которые утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, подлежат такому утверждению в обязательном порядке, в противном случае указанные приложения признаются недействительными.

19.2. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

19.3. Изменение любых условий настоящего договора, а также внесение дополнений, осуществляется по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, либо их уполномоченными представителями, в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством РФ.

19.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

19.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

19.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г. Собственники помещений обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений заключают (подписывают) договор управления на условиях, утвержденных общим собранием собственников.

19.7. Вся ответственность по договорам, заключаемым с подрядными организациями (индивидуальными предпринимателями, физическими лицами), лежит на Управляющей организации.

19.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 «Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность (сроки) их оказания (выполнения) и плановая их стоимость».

Приложение № 3 «Перечень предоставляемых работ и услуг по управлению многоквартирным домом»

Приложение №4 «Перечень дополнительных работ, выполняемых Управляющей организацией по заказам и за счет Собственников помещений».

Приложение № 5 «Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией».

Приложение № 6 «Примерная форма ОТЧЕТА о работах (услугах), выполненных (оказанных) Управляющей организацией ООО «Управляющая компания Сервис Менеджмент» при осуществлении деятельности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ковров, ул. Березовая, д.81 в \_\_\_\_\_ году»

Приложение № 7 «Примерна форма Акта выполненных дополнительных платных оказанных (выполненных) услуг (работ)».

Приложение № 8 «Примерная форма акта выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию, аварийному ремонту и текущему ремонту общедомового имущества».

Приложение №9 «Форма Акта сезонного осмотра состояния общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №10 «Форма Акта о техническом состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

## **20. Реквизиты и подписи Сторон:**

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Сервис Менеджмент»

Адрес местонахождения: 601967,

Владимирская область, Ковровский район,

дер. Гороженово, мкр. Доброград, Звездный бульвар, д.1, пом.17

ОГРН 1143442003440, ИНН 3305722180,

КПП 330501001

Банковские реквизиты: р/с 40702810511250002833

Филиал ПАО ВТБ в г. Воронеже

к/с 30101810100000000835 БИК 042007835

Исполнительный директор

\_\_\_\_\_/Махов Э.А./

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки для является его подписанием (акцептом).

Право подписания настоящего Договора в соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1/2019 от «04» июня 2019г. предоставлено председателю Совета дома –

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/