

Договор управления многоквартирным домом № ГР-5а

г. Ульяновск

«24» января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "Домовой" (сокращённое наименование - ООО «Домовой»), в лице директора Мушарапова Ильдуса Ильгизяровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник (-и) и/или (дольщик (-и)) помещения по адресу г. Ульяновск ул. Ульяны Громовой дом № 5а, кв. № [redacted], общей площадью 64,62 кв.м. согласно акта приема передачи квартиры №62 и договора

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1 Алишериана Светлана Николаевна
ФИО

« [redacted] » [redacted] года рождения, паспорт гражданина РФ серия [redacted]

№ [redacted]

Кем выдан ТД УФМС по Ульяновской области

[redacted] Зарегистрирован по адресу:

[redacted]

[redacted], « [redacted] » [redacted]

дата регистрации

2
ФИО

« [redacted] » [redacted] года рождения, паспорт гражданина РФ серия [redacted]

№ [redacted]

Кем выдан [redacted]

[redacted] Зарегистрирован по адресу:

[redacted]

[redacted], « [redacted] » [redacted]

дата регистрации

3
ФИО

« [redacted] » [redacted] года рождения, паспорт гражданина РФ серия [redacted]

№ [redacted]

Кем выдан [redacted]

[redacted] Зарегистрирован по адресу:

[redacted]

[redacted], « [redacted] » [redacted]

дата регистрации

4
ФИО

« [redacted] » [redacted] года рождения, паспорт гражданина РФ серия [redacted]

№ [redacted]

Кем выдан [redacted]

[redacted] Зарегистрирован по адресу:

[redacted]

[redacted], « [redacted] » [redacted]

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (дольщиков).
- 1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354); постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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» (далее по тексту — Правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

- 2.1. В соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме № 5а по ул. Ульяны Громовой, собственник (-и) (дольщик (-ки)), которому (-ым) на праве общей долевой собственности (на праве титульного владения) принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (МКД), пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения па праве собственности (праве титульного владения) оплачивает (-ют), а Управляющая компания в течение срока действия настоящего Договора от имени и за счет собственников (дольщиков), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников (дольщиков) в МКД обязуется обеспечить за плату предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, управление МКД, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон, в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг (Приложение 2 к Договору); перечислять денежные средства, полученные от собственника для оплаты коммунальных услуг и направлять Ресурсоснабжающим организациям, в сроки, предусмотренные Действующим Законодательством РФ и заключенными договорами; а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Состав и состояние общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Цена договора и порядок оплаты

- 3.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.
- 3.2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год и их стоимость утверждаются общим собранием собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.
- 3.3. Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год в порядке, предусмотренным действующим Законодательством РФ.
- 3.4. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящим Договором исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.
- 3.5. Собственники помещений в МКД в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносят плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) в полном объеме. При отсутствии приборов учета - согласно норматива, установленного органом местного самоуправления. Платежи за отопление (теплоснабжение) оплачивают по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета (общедомовыми счетчиками).
- 3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается для Собственника (дольщика) согласно Постановлению №354 (Приложение «2) по тарифам (ценам), установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).
- 3.7. Количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется в Управляющую организацию Собственником (дольщиком) или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.
- 3.8. Если в ходе проводимой Управляющей организацией проверки достоверности предоставленных

Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния Управляющей организацией будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен Собственником (дольщиком) и использован Управляющей организацией при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то Управляющая организация производит перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направляет Собственнику (дольщику) в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные Собственнику (дольщику) коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной Собственнику (дольщику). Излишне уплаченные Собственником (дольщиком) суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых Управляющей организацией в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если Собственником (дольщиком) не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Собственником (дольщиком) в течение того расчетного периода, в котором была проведена проверка.

3.9. Собственник (дольщик) в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) в полном объеме.

3.10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 Приложения N 2 к Правилам N 354. Собственники (дольщики) помещений в МКД в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносят плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) в полном объеме. При отсутствии приборов учета - согласно норматива, установленного органом местного самоуправления. Платежи за отопление (теплоснабжение) оплачивать по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета (общедомовым счетчикам).

3.11. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период Собственнику (дольщику) не начисляется.

3.12. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, Собственнику (дольщику) не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с п. п. 42 и 43 Правил N 354 объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с п. 54 Правил N 354 объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

3.14. Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ осуществляется из накоплений денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и текущий ремонт».

3.15. Плата по настоящему Договору вносится Собственником (дольщиком) Управляющей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Собственник (дольщик) вправе по своему выбору:

а) оплачивать услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срока внесения платы, установленного настоящим Договором;

г) осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.16. Собственник (дольщик) оплачивает услуги ежемесячно, до 05-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.17. Плата за услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику (дольщику) Управляющей организацией не позднее 05-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем доставкой квитанций в почтовый ящик Собственника (дольщика).

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязана:

а) предоставлять Собственнику (дольщику) коммунальные услуги в необходимых для него объемах и

надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;

б) заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику (дольщику);

в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику (дольщику);

г) производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника (дольщика) в занимаемом жилом помещении;

д) принимать от Собственника (дольщика) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником (дольщиком) сведений об их показаниях;

е) принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законодательством РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика);

ж) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника (дольщика) на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении, в предусмотренные законом сроки.

з) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника (дольщика) об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

и) информировать Собственника (дольщика) в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

к) информировать Собственника (дольщика) о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

л) согласовать с Собственником (дольщиком) устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

- номер телефона, по которому Собственник (дольщик) вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

м) предоставить Собственнику (дольщику) путем указания в Договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации - наименование, место нахождения (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора;

н) выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного, в том числе:

- производить осмотры общего имущества с целью своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- поддерживать помещения, входящие в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

- осуществлять сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

о) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

п) оказывать иные виды услуг, не входящее в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

4.2. Управляющая организация имеет право:

- а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- б) требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (дольщиком) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником (дольщиком) помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- в) требовать от Собственника (дольщика) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);
- г) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником (дольщиком) показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
- д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
- е) информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использовании не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так и в отношении помещений входящих в состав общего имущества.
- ж) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
 - для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
 - для доставки платежных документов потребителям;
 - для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику (дольщику);
- з) На квитанции для оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (дольщиков) (нанимателей), в том числе и рекламного характера.
- и) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Права и обязанности Собственника (дольщика)

5.1. Собственник (дольщик) обязан:

- а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;
- в) допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- г) информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

5.2. Собственник (дольщик) имеет право:

- а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
- б) требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.3. Собственник (дольщик) не вправе:

- а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (дольщика);
- б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

- в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
- г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги - отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6. Случаи и основания изменения размера платы

6.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику (дольщику) или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении N 1 к Правилам N 354.

6.2. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

6.3. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с Приложением N 2 к Правилам N 354, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных Приложением N 1 к Правилам N 354.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с Приложением N 2 к Правилам N 354, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

6.4. Факт непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил N 354.

6.5. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в порядке, установленном Правилами № 491.

6.6. Факт не оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника (дольщика). Собственник (дольщик) не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

7.3. Собственник (дольщик) помещения в многоквартирном доме несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Собственники (дольщики) помещения в многоквартирном доме несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

7.5. Собственник (дольщик) помещения в многоквартирном доме возмещает Управляющей организации в полном объеме материальный ущерб, причиненный в результате нарушения условий проживания в доме (разрушение строений в результате самовольной перепланировки помещений, переоборудование инженерных сетей и т.д.).

7.6. Собственник (дольщик), допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого и подсобного помещений, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

7.7. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги Собственник (дольщик) уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактической выплаты включительно.

7.8. Собственник (дольщик) несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам (дольщикам) помещений и Пользователям помещений, имуществу которых причинен вред) также в случае, если он своевременно не предоставил доступ в жилое помещение (квартиру) для устранения аварийной ситуации, отказался от обязанностей по оплате работ и услуг по устранению аварийной ситуации.

7.9. Застройщик дома несет ответственность перед Собственниками (дольщиками) помещений за строительные недостатки, возникшее в период гарантийного срока дома (5 лет с момента подписания Акта приема передачи квартиры).

Управляющая организация не несет ответственность за строительные недостатки, возникшие в период гарантийного срока.

7.10. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, либо приведено в негодное состояние самими собственниками, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организации, подтвержденное актом передачи жилого дома и/или иными данными, позволяющими сделать вывод об истечении нормативного срока эксплуатации инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником (дольщиком) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки установленные законом.

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в сроки, установленные законодательством от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает

8.4. В случае нарушения Собственником (дольщиком) сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

8.5. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «Домовой» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу; подтверждают, что давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.

8.6. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подрядным организациям, и иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обезличенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Согласие на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно, Собственник (-ки) (дольщики (-и)) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления Компании не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

9. Контроль за деятельностью Управляющей организации

9.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества, требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации **Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора:** «Роспотребнадзор» по Ульяновской обл, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41; Государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12 тел. 44-68-70; Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46 и в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

9.2. Контроль Собственником (дольщиком) за деятельностью Управляющей организацией может

осуществляться путем:

- а) получения от Управляющей организации в установленные законом сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.
- б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в) требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

9.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах, а так же передает почтовым отправлением председателю совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома). При возникновении разногласий собственники оставляют за собой возможность обращаться за разрешением ситуации.

10. Порядок изменения и прекращения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

10.2.1. На основании решения общего собрания Собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома.

10.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

10.2.3. По соглашению сторон.

10.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

10.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника (дольщика) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10.5. В случае переплаты Собственником (дольщиком) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника (дольщика) распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

11. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

11.1. Договор действует в течение 1 (одного) года, с момента избрания Управляющей организации.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

12. Справочная информация

12.1 Адреса и номера телефонов:

ООО «Домовой» - г. Ульяновск, ул. Крымова, д.9, тел.: 27-00-50; Режим работы с Пн по Пт с 08.00-17.00, обед 12.00-13.00;

дни приема: Пн - с 13.00-17.00, Ср - с 13.00-17.00)

Диспетчерская – г. Ульяновск, ул. Карбышева, д.40, тел: 8-960-372-94-77 режим работы: с 08.00 – 17.00

Аварийно-коммунальная служба Управляющей организации – г.Ульяновск, ул. Карбышева, д. 40, тел: 8-960-372-94-77, режим работы: с 8.00 до 22.00, в выходные и праздничные дни – круглосуточно.

Домофон и антенная служба – тел.: 8-960-372-94-77

Бухгалтерия - г. Ульяновск, ул. Крымова, д.9 тел.: 27-00-50 режим работы: с Пн – Пт с 08.00 – 17.00 (дни приема: Пн - с 13.00-17.00, Ср - с 13.00-17.00)

Общество с ограниченной ответственностью «Домовой»

Руководитель организации: Директор Мушаратов И.И.

Юридический адрес: г.Ульяновск, ул.Крымова д.9

Фактическое место расположение (или расположение мастера): Ульяновск, ул. Карбышева д.40

Приложения к Договору:

Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

13. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по улице Ульяны Громовой д.5а

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта	Ед. изм	Кол-во, площадь	
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:				
	лестничные площадки с тамбуром на переходную лоджию	ж/б площадки (48штг.)	м ²	нет	
	лестничные площадки межэтажные	ж/б плита	штг.	10000	
	межквартирные площадки	Ж/б площадки	штг.	38	
	лифтовые площадки	ж/б площадки	штг.	38	
	лестницы	ж/б марши	штг.	76	
	технический этаж	с инженерными коммуникациями	м ²	1250	
	технический подвал	с инженерными коммуникациями	м ²	1250	
	переходные лоджии	ж/б площадки	штг.	нет	
	другое				
2.	Кровля	Тепло-водоизоляционный ковёр с внутренним водостоком	м ²	1250	
3.	Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:				
	фундамент	сваи забивные железобетонные, монолитные железобетонные ростверки	-		
	несущие конструкции	сборно-монолитный железобетонный каркас	-		
	плиты перекрытий	ж.б. сборные плиты	-		
	балконные и иные плиты	ж.б. панели	-		
	перегородки	диафрагмы жесткости, газобетонные блоки, керамзитобетонные блоки, кирпич керамический рядовой, кирпич силикатный облицовочный	-		
	полы	цементно песчанная стяжка	-	10000	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
	окна помещений общего пользования	пластиковые оконные блоки	штг.	76	
	двери помещений общего пользования	входные металлические	штг.	8	
		противопожарные металлические	штг.	38	
		деревянные дверные блоки	штг.	-	
		металлическая	штг.	46	
	перила	металлические с поручнями	штг.	76	
	парапеты	кирпич керамический рядовой, кирпич силикатный облицовочный, обрамление кровельной сталью	м	3000	
		металлические на маш.отделениях	м		
	другое				
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
	система трубопроводов:				
	водоснабжения, включая:				
	-розлива, стояки, подводки ХВС/ГВС	оцинкованная сталь d15-100мм	м	2000	
	арматура	- регулирующая и запорная	шаровые краны и вентили d15- 50мм	штг.	1000
			чугунные задвижки и затворы d50-100 мм	штг.	1000
			задвижка с эл.приводом d100мм	штг.	20
			- установка повышения давления	насосная станция 3KVE 10/8 t dab	штг.
	- узел ввода и наружные сети	полиэтилен напорный d110мм	м	1000	
	водоотведения, включая:				
	- стояки и лежаки канализационные	ПВХ d 110мм	м	1000	
	- ливневая канализация	чугун d100мм	м	1000	
	-наружные сети	гофр.труба d150-300 мм	м	1000	
	отопления, (Ц.О.) включая:				
	-розлива, стояки и подводки	Стальная труба d 15-86мм	м	4000	
	- обогревающие элементы	биметаллические радиаторы	штг.	650	
		- регулирующая и запорная арматура	краны шаровые и вентили d15- 50мм	штг.	1000
			чугунные задвижки d50-100 мм	штг.	1000
		автоматический балансировочный клапан d15-25мм Danfoss	штг.	1000	
- тепловой узел учёта		штг.	1		

система электрических сетей, включая:				
	вводно-распределительные устройства	ВРУ 0,4 кВ; в т.ч.	шт.	3
	этажные щитки и шкафы-	Щ.Э.-2-3-36 УХЛЗ	шт.	14
		Щ.Э.-3-3-36 УХЛЗ	шт.	14
		Щ.Э.-4-3-36 УХЛЗ	шт.	14
	осветительные установки помещений общего пользования	Аварийные Led ЖКУ-45-100-001 НББ-02-60-184 световой указатель выхода Led	шт.	300
	силовые установки	Двигатели лифтов/	шт.	12
		Сетевые насосы и циркуляционные	шт.	10
		Двигатели зачистных устройств	шт.	3
		мусоропроводов двигатели дымоудаления	шт.	3
	электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Граница раздела ВРУ-0,4 кВ в ТП		
		2АСБ2л 4*120L	м	10000
		2АСБ2л 4*120L	м	10000
	пожарная сигнализация	2АСБ2л 4*120L	м	10000
		-Прибор приёмно-контрольный с АКБ «С2000-СП1»	шт.	3
		-Прибор приёмно-контрольный с АКБ «Сигнал 10»	шт.	42
		-звуковые колонки	шт.	42
		-Извещатель автоматический дымовой -Извещатель ручной	шт.	42
	система пожаротушения	шкаф ШПК 320 н	шт.	42
		клапан 15БЗР	шт.	42
		рукав с пластик головкой	шт.	42
		головка	шт.	42
		ствол РС50	шт.	6
		огнетушитель ООП4	шт.	42
	общедомовые приборы учёта:			
	воды	ВСХн- 65	шт.	1
	тепловой энергии	тепловычислитель ВКТ-7	шт.	2
		расходомер ПРЭМ-80	шт.	2
	электрической энергии	СЕ 301 R33 043	шт.	4
		СЕ 301 R33 146	шт.	4
	Лифтовое оборудование в комплекте (лифт, двери шахт, автоматика, подъемные устройства в шахте)	грузовое	шт.	2
		пассажирское	шт.	2
	машинное отделение		шт.	2
	Земельный участок, кадастровый номер: 73:24:021012:3804		м ²	5000
	Площадь застройки		м ²	5000
6.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: КУИ Мусорокамеры ВРУ		м ²	26
7.	трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома			
	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Узел учёта и распределения тепловой энергии в техподвале	шт.	1
	мусорные контейнеры	металлические на колесах	шт.	2
	Уличное освещение	опоры уличного освещения, стальные оцинкованные, граненные	шт.	8
	коллективные автостоянки	Зазедные карманы на прилегающей территории	шт.	1
	гаражи			нет
	детская площадка	На прилегающей территории	шт.	1

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома по ул. Ульяны Громовой д.5А

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, рублей в месяц
1.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома		2,28
1.1	уборка, подметание и сбор мусора с придомовой территории	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,60
1.2	Механизированная уборка территории от снега (в сезон), ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	два и более раз в неделю, при снегопаде.	0,68
2.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		2,76
2.1	Сбор и вывоз ТБО	по графику	2,76
3.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме		0,62
3.1	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	по графику	0,62
4.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2,05
4.1	Уборка лестничных клеток	по графику	2,05
5.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества.		4,18
5.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	ежедневно	2,65
5.2	Обслуживание системы электроснабжения	ежедневно	1,02
5.3	Проведение электроизмерений	по графику	0,10
5.4	Обслуживание общедомовых приборов учета	ежедневно	0,41
6.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) многоквартирного дома		1,17
6.1	Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	при подготовке к зиме	0,17
6.2	Непредвиденные затраты и текущий ремонт конструктивных элементов	по мере необходимости	1,00
7.	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции		0,28
7.1	Осмотр и очистка вентканалов и системы ДВК	по графику	0,28
8.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		1,00
8.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно	1,00
9.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,12
9.1	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по графику	0,12
10.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		4,27
10.1	Начисление и сбор платежей за ЖКУ	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,85
10.2	Содержание паспортного стола	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	0,42
10.3	Услуги управления многоквартирным домом	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	2,00
11.	Работы по содержанию и ремонту лифтов в многоквартирном доме		2,48
11.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования и техническое освидетельствование, страхование лифтов	ежедневно	2,48
12.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,31
12.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	ежедневно	0,31
ВСЕГО			21,52
Тариф без обслуживания мусоропроводов и мусорокамер			20,90
Дополнительные услуги, включенные отдельной строкой. Плата взимается только по факту оказанных услуг.			
1.	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)	по мере необходимости	цена зависит от количества и объема вывоза КГМ

Реквизиты и подписи сторон

<p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Домовой»</p> <p>Юридический адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Крымова, д.9 ИНН 7325116089 КПП 732501001 ОГРН 1127325006280 р/с 40702810369000002082</p> <p>Отделение №8588 ПАО Сбербанк г. Ульяновск БИК 047308602 к/с 30101810000000000602</p> <p>Директор  И.А. Мушарапов</p> 	<p>Собственник (-ки) (дольщик (-ки)):</p> <p> (ФИО, подпись)</p> <p>_____ (ФИО, подпись)</p> <p>_____ (ФИО, подпись)</p> <p>_____ (ФИО, подпись)</p> <p>_____ (ФИО, подпись)</p>
---	---