

ДОГОВОР № 121
управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

« 01 » июля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Жилстройсервис» в лице директора Погодина Н.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», «Управляющая компания», с одной стороны, и Собственник жилого помещения по адресу: **г. Ульяновск проспект Созидателей дом № 50:**

кв. № 33 Зартдинов Ирфан Абзалтдинович, доля в праве собственности на жилое помещение 48,37 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 032907 от 04.04.2013 г.;

кв. № 1 Игонина Ирина Николаевна, доля в праве собственности на жилое помещение 71,01 кв.м., действующий на основании выписки № 4073-73/001/2018-4 от 09.01.2018 г.;

кв. № 5 Соколова Людмила Александровна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,64 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 195166 от 24.05.2011 г.;

кв. № 7 Наренков Алексей Николаевич, доля в праве собственности на жилое помещение 70,21 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 423908 от 11.07.2012 г.;

кв. № 8 Романова Татьяна Николаевна доля в праве собственности на жилое помещение 17,40 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 660354 от 20.12.2007 г.;

кв. № 10 Муссалымова Минсире Минетуллоевна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,15 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 063613 от 18.06.2015 г.;

кв. № 10 Муссалымов Рушан Халыфиевич, доля в праве собственности на жилое помещение 35,15 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 063614 от 18.06.2015 г.;

кв. № 12 Лелайс Ольга Владимировна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,36 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 611237 от 21.08.2007 г.;

кв. № 13 Губанов Алексей Анатольевич, доля в праве собственности на жилое помещение 11,72 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 965261 от 08.10.2009 г.;

кв. № 14 Серебряков Дмитрий Валерьевич, доля в праве собственности на жилое помещение 35,50 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 628400 от 25.07.2013 г.;

кв. № 15 Лазарева Эльмира Рафаиловна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,42 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 902096 от 18.12.2014 г.;

кв. № 19 Камешкова Валентина Васильевна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,50 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 6546-Н от 29.12.1997г.;

кв. № 21 Полуян Лидия Марковна, доля в праве собственности на жилое помещение 64,89 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 277556 от 23.06.2005 г.;

кв. № 24 Лазарева Лидия Павловна, доля в праве собственности на жилое помещение 21,53 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АС 219866 от 16.01.2002 г.;

кв. № 24 Лазарев Николай Степанович, доля в праве собственности на жилое помещение 21,53 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АС 219867 от 16.01.2002 г.;

кв. № 24 Лазарева Виктория Александровна, доля в праве собственности на жилое помещение 21,53 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АС 219868 от 16.01.2002 г.;

кв. № 25 Гафуров Раиль Радикович, доля в праве собственности на жилое помещение 12,30 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 575526 от 07.05.2007 г.;

кв. № 25 Гафурова Динара Радиковна, доля в праве собственности на жилое помещение 12,30 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 575527 от 07.05.2007 г.;

кв. № 25 Гафурова Фярдиня Рахматуллоевна, доля в праве собственности на жилое помещение 12,30 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 575528 от 07.05.2007 г.;

кв. № 25 Гафуров Радик Рустямович, доля в праве собственности на жилое помещение 12,30 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 575525 от 07.05.2007 г.;

кв. № 26 Шевченко Василий Сергеевич, доля в праве собственности на жилое помещение 35,57 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 563512 от 17.04.2007 г.;

кв. № 28 Сагиров Мансур Рашитович, доля в праве собственности на жилое помещение 12,38 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 588740 от 15.05.2013 г.;

кв. № 28 Сагиров Ринат Мансурович, доля в праве собственности на жилое помещение 12,38 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 588738 от 15.05.2013 г.;

кв. № 28 Сагирова Нурия Юсуповна, доля в праве собственности на жилое помещение 12,38 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 588739 от 15.05.2013 г.;

кв. № 28 Сагиров Салих Ринатович, доля в праве собственности на жилое помещение 12,38 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 588737 от 15.05.2013 г.;

кв. № 29 Айнетдинов Наиль Исмаилович, доля в праве собственности на жилое помещение 35,57 кв.м., действующий на основании выписки 4069-73/00182018-2 от 27.06.2018 г.;

кв. № 30 Егорова Нина Петровна, доля в праве собственности на жилое помещение 32,07 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 520068 от 20.12.2006 г.;

кв. № 30 Егоров Александр Николаевич, доля в праве собственности на жилое помещение 32,07 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 520067 от 20.12.2006 г.;

кв. № 31 Макеева Оксана Леонидовна, доля в праве собственности на жилое помещение 21,58 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 884199 от 17.11.2014 г.;

кв. № 34 Байбикова Валентина Васильевна, доля в праве собственности на жилое помещение 43,44 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 460096 от 10.08.2006г., №73 АА 608711 от 11.06.2013 г.;

кв № 35 Павлова Татьяна Анатольевна, доля в праве собственности на жилое помещение 17,79 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 487682 от 10.10.2006 г.;

кв. № 36 Хасянова Вера Николаевна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,00 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 974110 от 27.10.2009 г.,

кв. № 37 Аллахарова Севиль Тельман Кызы, доля в праве собственности на жилое помещение 12,83 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 260826 от 21.09.2011 г.,

кв. № 39 Нестеров Владимир Павлович, доля в праве собственности на жилое помещение 24,63 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № АС 008006 от 16.07.1999 г.;

кв. № 44 Акимова Евгения Юрьевна, доля в праве собственности на жилое помещение 17,85 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 197682 от 11.04.2016 г.;

кв. № 47 Гафуров Раиль Радикович, доля в праве собственности на жилое помещение 35,80 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 737109 от 27.01.2014 г.;

кв. №49 Ларьков Вячеслав Александрович, доля в праве собственности на жилое помещение 16,37 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АУ 026564 от 27.01.2010 г.;

кв. № 50 Добычина Надежда Владимировна, доля в праве собственности на жилое помещение 17,69 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 657405 от 12.12.2007 г.;

кв. № 51 Опалев Дмитрий Олегович, доля в праве собственности на жилое помещение 21,52 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 250513 от 26.04.2005 г.;

кв. № 51 Опалева Ирина Олеговна, доля в праве собственности на жилое помещение 21,52 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 250514 от 26.04.2005 г.;

кв. № 52 Старостин Михаил Алексеевич, доля в праве собственности на жилое помещение 49,39 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 564307 от 24.04.2007 г.;

кв. № 53 Сабитова Гульнара Джамильевна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,68 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 897005 от 03.12.2014 г.;

кв. № 54 Крючкова Лидия Сергеевна, доля в праве собственности на жилое помещение 21,40 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № АС 131774 от 26.02.2001 г.;

кв. № 54 Крючков Дмитрий Владимирович, доля в праве собственности на жилое помещение 21,40 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № АС 131771 от 26.02.2001 г.;

кв. № 56 Гришина Наталья Вячеславовна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,32 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 429058 от 07.06.2006 г.;

кв. № 57 Осипов Александр Александрович, доля в праве собственности на жилое помещение 32,14 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 305938 от 31.08.2005 г.;

кв. № 58 Базанова Ольга Юрьевна, доля в праве собственности на жилое помещение 9,78 кв.м., действующий на основании выписки из ЕГРН № 73:24:021001:4511-73/001/2018-2 от 07.02.2018 г.;

кв. № 58 Базанов Егор Константинович, доля в праве собственности на жилое помещение 19,56 кв.м., действующий на основании выписки из ЕГРН № 73:24:021001:4511-73/001/2018-4 от 07.02.2018 г.;

кв. № 58 Базанов Данила Константинович, доля в праве собственности на жилое помещение 19,56 кв.м., действующий на основании выписки из ЕГРН № 73:24:021001:4511-73/001/2018-3 от 07.02.2018 г.;

кв. № 61 Петряева Любовь Гавриловна, доля в праве собственности на жилое помещение 32,21 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 250996 от 17.06.2005 г.;

кв. № 61 Петряев Александр Алексеевич, доля в праве собственности на жилое помещение 32,21 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 250997 от 17.06.2005 г.;

кв. № 62 Ильинская Евдокия Владимировна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,38 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 202141 от 11.12.2004 г.;

кв. № 64 Пашкова Вера Николаевна, доля в праве собственности на жилое помещение 63,95 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 234094 от 11.03.2005 г.;

кв. № 66 Юдина Валентина Николаевна, доля в праве собственности на жилое помещение 24,43 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 766223 от 05.09.2008 г.;

кв. № 66 Юдин Николай Петрович, доля в праве собственности на жилое помещение 24,43 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 766222 от 05.09.2008 г.;

кв. № 67 Кузина Татьяна Михайловна, доля в праве собственности на жилое помещение 32,02 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 448643 от 17.07.2006 г.;

кв. № 67 Кузин Сергей Викторович, доля в праве собственности на жилое помещение 32,02 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 448642 от 17.07.2006 г.;

кв. № 68 Федосеев Владимир Николаевич, доля в праве собственности на жилое помещение 17,81 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 429384 от 09.06.2006 г.;

кв. № 68 Федосеева Татьяна Валентиновна, доля в праве собственности на жилое помещение 17,81 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 429385 от 09.06.2006 г.;

кв. № 69 Егорова Раиса Яковлевна, доля в праве собственности на жилое помещение 48,98 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 324354 от 12.10.2005 г.;

кв. № 70 Першина Валентина Кузьминична, доля в праве собственности на жилое помещение 64 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 922988 от 24.07.2009 г.;

кв. № 71 Санатуллина Альфия Мубаракшовна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,26 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 369874 от 05.05.2012 г.;

кв. № 72 Щетинина Нина Васильевна, доля в праве собственности на жилое помещение 48,81 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 477375 от 18.09.2006 г.;

кв. № 76 Борисова Марина Георгиевна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,27 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 477253 от 13.09.2006 г.;

кв. № 79 Строганков Михаил Викторович, доля в праве собственности на жилое помещение 24,72 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 525643 от 15.01.2007 г.;

кв. № 81 Вавилов Александр Леонидович, доля в праве собственности на жилое помещение 70,85 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АС 269416 от 22.07.2002 г.;

кв. № 82 Хорунжева Надежда Сергеевна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,90 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 236325 от 29.06.2016 г.;

кв. № 83 Игнатов Сергей Викторович, доля в праве собственности на жилое помещение 35,60 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 699369 от 12.12.2013 г.;

кв. № 84 Алгаева Наталья Ильинична, доля в праве собственности на жилое помещение 17,62 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 767382 от 04.09.2008 г.;

кв. № 85 Кузнецов Анатолий Сергеевич, доля в праве собственности на жилое помещение 16,46 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № АС 146790 от 27.04.2001 г.;

кв. № 86 Хасянова Назиря Ахметхановна, доля в праве собственности на жилое помещение 35,31 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 849069 от 09.09.2014 г.;

кв. № 88 Леонтьева Светлана Даниловна, доля в праве собственности на жилое помещение 49,70 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АА 443511 от 27.08.2012 г.;

кв. № 89 Галаятдинова Наталья Петровна, доля в праве собственности на жилое помещение 17,51 кв.м., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права № 73 АТ 853171 от 23.03.2009 г.

с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 1.2. Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется оказывать комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, а также организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах собственнику либо иным лицам, являющим пользователями принадлежащих собственнику помещений, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме № Соз.50/4 от « 03 » октября 2018 года.
- 1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.
- 1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г., постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.6. Если выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.7. К перечню коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация собственникам и пользующимся его помещением (ями) в многоквартирном доме относится: теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

1.8. В соответствии с действующим законодательством в сфере предоставления коммунальных услуг и/или принятия собственниками помещений на общем собрании соответствующих решений об осуществлении их поставки в многоквартирный дом непосредственно ресурсоснабжающими организациями (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), обязательства Управляющей организации по предоставлению коммунальных услуг исключаются из настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы по текущему ремонту и предоставлять услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества на текущий год;

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги по тепло-, электро-, горячему, холодному водоснабжению, водоотведению в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.1.3. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством не ниже требований, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.1.4. Обеспечивать контроль за выполнением обязательств по договорам с третьими лицами для выполнения работ, указанных в п. 2.1.1. и п. 2.1.3. настоящего договора;

2.1.5. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов;

2.1.6. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе председателя совета дома признать Собственника помещения, указанного в Протоколе общего собрания Собственников, как представителя Собственников помещения многоквартирного дома в виде председателя совета дома;

2.1.7. Исполнять принятые на общем собрании собственников помещений решения собственников многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ (услуг) и объемом их финансирования;

2.1.8. По решению общего собрания собственников помещений МКД заключать по поручению и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры аренды, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в т.ч. в подъездах и лифтах, на доступ к общему имуществу и размещение провайдером связи и интернет телекоммуникационного оборудования и сетей) с последующим направлением полученных денежных средств на содержание, благоустройство и ремонт общего имущества в МКД и иные цели, определенные решениями общих собраний собственников.

2.1.9. Предоставлять по требованию председателя совета дома необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, после сведения отчетности в соответствии со стандартом раскрытия информации и порядком раскрытия информации утвержденными Правительством РФ;

2.1.10. Проводить осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома с оформлением акта осмотра в соответствии с требованием законодательства РФ;

2.1.11. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем его размещения на информационных досках, расположенных в подъездах МКД.

2.1.12. Подготавливать предложения Собственникам помещений для утверждения на общем собрании перечня работ (услуг) и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на следующий год, с указанием объема его финансирования и стоимости каждого вида услуги и работы, включая работы по эксплуатации общедомовых приборов учета, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, создания резервного фонда на капитальный ремонт, модернизации и реконструкции, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.13. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую и иную документацию на многоквартирный дом, связанную с исполнением настоящего Договора;

- 2.1.14. Вести учет сверхнормативного общедомового потребления Собственниками помещений услуги водоснабжения с учетом платного отключения стояков со сливом воды по заявлениям Собственников помещений ввиду проводимых внутриквартирных работ;
- 2.1.15. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома в присутствии сотрудника управляющей организации;
- 2.1.16. Производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом качества коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.1.17. Снимать показания общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов в сроки, определенные договором с ресурсоснабжающими организациями;
- 2.1.18. Довести до Собственников помещений перечень и стоимость платных услуг, предоставляемых управляющей организацией.
- 2.1.19. Согласовывать с Собственником привлечение инвестиционных средств в общее имущество дома с их последующим возмещением за счет средств Собственника;
- 2.1.20. Предлагать собственникам внедрение новых технологий и методов по энергосбережению для их утверждения на общем собрании собственников;
- 2.1.21. Производить корректировку платежей Собственникам за потребленные коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.22. Принимать участие в комиссии по установлению фактов причинения вреда общему и личному имуществу Собственника с оформлением акта;
- 2.1.23. При обращении Собственника или председателя совета дома в управляющую организацию, устранять выявленные неисправности по содержанию и ремонту общего имущества в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- 2.1.24. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом. Вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- 2.1.25. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, мировых судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора;
- 2.1.26. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий в сроки, определенные законодательством РФ;
- 2.1.27. Ежемесячно, но не позднее 20 числа, следующего за отчетным, выставлять собственникам счет за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в предыдущий месяц с учетом всех перерасчетов и начислений, выполненных в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.28. Организовывать доступ во все помещения многоквартирного дома своими силами либо путем привлечения специализированных организаций, правоохранительных органов и МЧС или по решению суда по согласованию с собственниками по времени;
- 2.1.29. Размещать на информационных стендах в офисе и в каждом подъезде многоквартирного дома информацию, подлежащую раскрытию в рамках стандарта раскрытия информации и порядком раскрытия информации, утвержденных Правительством РФ;
- 2.1.30. Информировать о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- 2.1.31. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые решениями общего собрания Собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием Собственников;
- 2.1.32. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников через платежный документ;
- 2.1.33. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета дома, если работу выполняет сама УК, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация;
- 2.1.34. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета дома (в случае его избрания);
- 2.1.35. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту фактического пребывания;
- 2.1.36. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме. На информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте в сети Интернет, указать телефоны аварийно-технических служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно;
- 2.1.37. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения, за исключением ее предоставления лицам (органам), которым предоставлено право запрашивать данную информацию;
- 2.1.38. Информировать собственника об изменении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, коммунальные услуги путем размещения уведомления на доске объявлений в установленные законодательством РФ сроки.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг третьих лиц, имеющих соответствующие навыки или опыт, сертификаты или лицензии (допуски);
- 2.2.2. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.3. Требовать от Собственника исполнения всех принятых по настоящему договору обязательств;
- 2.2.4. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а также предоставлять предложения для внесения вопросов в повестку дня общего собрания;
- 2.2.5. Требовать от Собственника своевременной и в полном объеме оплаты ЖКУ;
- 2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе: вывешивать на информационных стендах номера квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги; ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.2.7. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома;
- 2.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, для ликвидации аварий - в любое время, для осуществления проверки правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета - не чаще 1 раза в 3 месяца;
- 2.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.10. Производить изменения размера платы и расчеты с населением за коммунальные услуги на основании нормативно правовых актов Правительства РФ и Ульяновской области и в соответствии с настоящим договором;
- 2.2.11. При возникновении непредвиденной или аварийной ситуации самостоятельно использовать денежные средства, предусмотренные на текущий ремонт;
- 2.2.12. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии понятых и (или) представителей правоохранительных органов, управляющей организации, с обязательным составлением акта;
- 2.2.13. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включенные в перечень обязательных:
 - предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие услуги);
- 2.2.14. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Ульяновска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета;
- 2.2.15. Требовать в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственника, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный Собственниками помещений многоквартирного дома, доплаты собственником оставшейся части в установленном порядке;
- 2.2.16. В интересах собственников помещений заключить договор страхования общего имущества многоквартирного дома;
- 2.2.17. По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника, обеспечивать начисление и перечисление платежей за наём в соответствии с письменным указанием собственника.

2.3. Собственник обязан:

- 2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, а также нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество;
- 2.3.2. Использовать помещение по его назначению, поддерживать его в надлежащем состоянии, бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать правила пожарной безопасности; соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями; соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- 2.3.3. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, сушилок;

- 2.3.4. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я);
- 2.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации и специализированных подрядных организаций в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток;
- 2.3.6. Предоставлять показания приборов учета до 25 числа каждого месяца агенту по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, с которым у управляющей организации заключен договор;
- 2.3.7. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование мощностью превышающей максимально допустимую нагрузку, определяемую проектом многоквартирного дома, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 2.3.8. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам и не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом; не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- 2.3.9. Самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- 2.3.10. В случае расторжения настоящего Договора погасить задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги;
- 2.3.11. Проводить и принимать участие в очередных и внеочередных общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома;
- 2.3.12. Рассмотреть перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме, предложенный Управляющей организацией. Принять размер платы по финансированию перечня услуг и работ для содержания жилого помещения в многоквартирном доме и утвердить его общим собранием Собственников многоквартирного дома;
- 2.3.13. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.3.14. Вывозить строительный мусор самостоятельно и за свой счет;
- 2.3.15. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в паспорте жилого помещения;
- 2.3.16. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;
- 2.3.17. Уведомлять «Управляющую компанию» не позднее 3 (трех) рабочих дней об отчуждении (продаже, дарении и т.д.) жилого помещения или его приватизации (расприватизации). Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения договора на управление;
- 2.3.18. Не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
- 2.3.19. Не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, горючие смеси и легковоспламеняющиеся жидкости; не спускать в канализацию строительные отходы, ветошь и предметы, способствующие закупориванию системы;
- 2.3.20. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд не более 8 кВт. В случае установления приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети требуется получение соответствующих разрешений в установленном порядке.

2.4. Собственник вправе:

- 2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;
- 2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- 2.4.3. Требовать сверку платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг

требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законом и Договором неустоек (штрафов, пеней);

2.4.4. Выступать с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.5. Вносить предложения, касающиеся вопросов управления многоквартирным домом;

2.4.6. Обращаться в управляющую организацию с заявлениями, жалобами по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг;

2.4.7. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

2.4.8. Проводить ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

2.4.9. Требовать изменения размера платы:

а) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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, что должно подтверждаться в установленном законом порядке;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ;

2.4.11. На основании решения общего собрания собственников заключить прямые договора на поставку коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора.

3.2. Перечень работ и услуг и размер платы за содержание жилого помещения, указанный в приложении № 1 к настоящему договору, устанавливается ежегодно общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее чем один год. При отсутствии указанного решения общего собрания собственников, размер данной платы рассчитывается в размере платы (предельной платы) за содержание жилого помещения, установленной органом местного самоуправления.

3.3. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, но не позднее 25 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее 20 числа, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Управляющей организации либо через пункты приема платежей в адрес Управляющей организации;

3.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.5. Управляющая организация не позже чем за 30 дней до окончания срока действия перечня работ и услуг и размера платы за содержание жилого помещения, указанного в приложении № 1 к настоящему договору вносит предложение по его изменению. Указанный перечень работ и услуг и размер платы за содержание жилого помещения после его утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание жилого помещения.

3.6. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в соответствии с нормами действующим законодательства РФ; на момент заключения настоящего договора - определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления

коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ.

3.8. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

3.9. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и обязательств на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация в полном объеме несет ответственность по обязательствам третьих лиц, с которыми она заключила договор подряда.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, а именно: стихийных бедствий, пожара (возникшего не по вине Управляющей организации), наводнения, других стихийных бедствий, не характерной для данной местности и произошедших по независящем от Сторон причинам, а также умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, инженерной системы и прилегающей территории; аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации, а также за ущерб, который возникает для «Собственников» в связи с невключением Собственниками при утверждении перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома работ, неисполнение которых привлекло к ущербу для Собственников.

4.5. Собственник несет ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации и третьим лицам, возникшие в результате действий Собственника, нарушающих условия настоящего Договора, а также в результате противоправных действий (бездействия) Собственника. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

4.6. Собственник несет полную ответственность за сохранность всех коммунальных сетей и приборов коммунального хозяйства, расположенных в жилом помещении принадлежащих ему на праве собственности.

4.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за неисполнение настоящего Договора, если этому предшествовало нарушение Собственником условий настоящего Договора.

4.8. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, причиненных другим собственникам и управляющей организации.

4.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный общему имуществу в МКД, Собственникам и иным законным пользователям помещений, в связи с непредоставлением доступа в занимаемое помещение для проведения аварийно-восстановительных работ.

4.10. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников и иных законных пользователей помещений.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение 5 лет.

5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

5.3. Полномочия по настоящему договору передаются Собственниками и приобретаются Управляющей организацией с момента, указанного в решении общего собрания Собственников.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники обязаны возместить расходы, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. 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 в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.
2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
- 7.3. Настоящий договор заключается в количестве экземпляров по одному для каждой из Сторон.
- 7.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении (собственности), а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, адреса регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.
- 7.5. Режим работы управляющей организации: с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной. Адреса и номера телефона диспетчерской: б-р Новосондецкий, 11 А, тел.: 20-71-94. Адреса и номера телефона аварийно-диспетчерской службы: б. Киевский, д. 3а тел.: 54-69-29. Официальный сайт в сети Интернет «<http://www.ulgss.ru/>»
- 7.6. Зона ответственности управляющей организации — только общее имущество в МКД. Приборы отопления (радиаторы, регистры, конвектора), и иное оборудование, которое предназначено для обслуживания только одного жилого (нежилого) помещения и расположено внутри жилого (нежилого) помещения, не входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Ответственность по его надлежащему содержанию возлагается на собственника помещения.
- 7.7. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего уведомления (объявления) собственникам помещений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте в сети Интернет.
- 7.8. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором, могут размещаться в общедоступных местах (информационные стенды, расположенные в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте Управляющей организации, на информационных стендах в Управляющей организации). Собственники помещений считаются надлежащим образом уведомленными, в случае размещения уведомлений (объявлений) в указанных в данном пункте местах.
- 7.9. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение по выполнению тех или иных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме или проголосовали против проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, но в последующем обратились в суд с иском о необходимости проведения текущего ремонта, управляющая компания на основании судебного акта составляет смету видов работ, отраженных в судебном акте и их стоимость выставляет Собственникам (нанимателям) к оплате отдельной строкой в едином платежном документе.
- 7.10. Объем аварийно-восстановительных (ремонтных) работ и их стоимость не подлежат дополнительному согласованию с собственниками помещений.
- 7.11. В случае необходимости проведения не предусмотренных в настоящем договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до собственника. Необходимость проведения указанных работ определяется соответствующей комиссией, которая формируется из представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений и компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.
- 7.12. Управляющая организация вправе производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг Собственникам помещений отдельной строкой за выполнение непредвиденных (необходимых, аварийных) работ, не предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему Договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом совет многоквартирного дома, если информация о затратах была размещена на информационных стендах многоквартирного дома.
- 7.13. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества:
- в случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества собственник уведомляет об этом диспетчерскую службу в ЖЭУ в письменной форме или по телефону указанному в п. 7.5. сообщив свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается собственником (или его представителем) и исполнителем (или его представителем);

- если потребитель (или его представитель) и исполнитель(или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель органа государственного жилищного надзора. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем). Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем органом государственного жилищного надзора;
 - в акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
 - датой начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается время, указанное в акте, составленном исполнителем;
 - акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором;
 - в случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель (или его представитель) и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами;
 - акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.
- период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается окончанным:
- а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг;
 - б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

Приложения:

№1. Перечень услуг и работ по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме

№2. Перечень общего имущества МКД.

№3. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.

№4. Перечень коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией.

Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

В соответствии с реестром

Иван Вадимович Вартышкин И.В.

ООО «УО Жилстройсервис»

432059, г. Ульяновск
проспект Ульяновский, 2
ИНН 7328079526
КПП 732801001
ОГРН 1147328003635
р/с 40702810910310009488
Филиал №6318 ВТБ Банка (ПАО) г. Самара
БИК* 043601968
кор/счет 30101810422023601968
телефон: (8422) 20-79-35



Управляющая компания

Иван Вадимович Вартышкин

Погодин Н.П

**Перечень услуг и работ по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме с
01.10.2018 г. по 30.09.2019 г.
по проспекту Созидателей, дом 50**

№ п/п	перечень работ, необходимых для поддержания состава имущества МКД в удовлетворительном состоянии	ед.изм.	объем работ, ед.изм.	периодичность выполнения работ (услуг)	стоимость работ, руб./м2 в мес.	Годовая плановая стоимость работ (услуг), руб. в год
I	обслуживание мусоропроводов				0,99	53954,8
II	уборка лестничных клеток				0,82	44689,84
III	техническое обслуживание систем электроснабжения				0,92	50139,82
IV	техническое обслуживание вентиляционных каналов				0,05	2724,99
V	сбор и вывоз КГМ				0,56	30519,89
VI	техническое обслуживание строительных конструкций				0,27	14714,95
VII	уборка территории домовладений				3,21	174944,36
VIII	техническое обслуживание систем отопления				1,29	70304,74
IX	техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения				0,9	49049,82
X	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2 общей площади	4541,65	по заявкам	1,04	56679,79
XI	техническое обслуживание лифтов (в т.ч. услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности)	лифт	0	по графику	0	
XII	техническое освидетельствование и диагностирование лифтов				0	
XIII	техническое обслуживание приборов учета				0,74	40329,85
XIV	проведение установленных измерений и испытаний электрооборудования мест общего пользования многоквартирных домов	м2 общей площади	4541,65	согласно ПТЭЭП	0,17	9264,97
XV	расчеты жилищно-коммунальных услуг и учет потребителей				1,80	98099,64
XVI	сбор и вывоз ТБО	контейнер	6	по графику	2,22	120989,56
XVII	дератизация и дезинсекция чердаков (техэтажей) и подвалов				0,19	10354,96
XVIII	управление многоквартирным домом	м2 общей площади	4541,65	постоянно	2,5	136249,5
XIX	сбор и обезвреживание ртутьсодержащих ламп				0,01	545
	итого содержание помещений:				17,68	963556,46
1	Установка козырьков на вент. шахты	шт	2	по плану-графику	0,55	29700
2	Ремонт межпанельных швов	п.м.	50	по плану-графику	0,42	23100
3	Ремонт кровли	м2	120	по плану-графику	1,22	66600
4	Установка предохранительных клапанов в элеваторные узлы	шт	4	по плану-графику	0,57	30800
5	Подготовка к зиме системы теплоснабжения	дом	1	по плану-графику	0,18	10000
	Непредвиденные расходы				0,40	21999,42
	итого текущий ремонт:				3,34	182199,42
	итого управление, содержание и текущий ремонт общего имущества:				21,02	1145755,88
1	расходы на оплату холодной воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2 общей площади	4541,65	ежемесячно	0,11	
2	расходы на оплату горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2 общей площади	4541,65	ежемесячно	0,73	
3	расходы на оплату электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2 общей площади	4541,65	ежемесячно	0,47	
4	расходы на оплату за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	м2 общей площади	4541,65	ежемесячно	0,2	
	итого содержание жилого помещения				22,53	1228050,58

Собственник

в соответствии с реестром




Н.П. Погодин

Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Подпись собственника

в соответствии с реестром



Управляющая компания

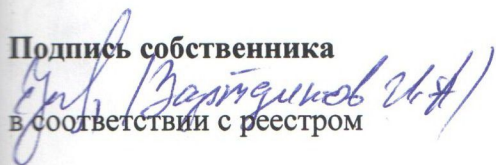
Погодин Н.П.

**Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между
собственником жилого помещения и управляющей организацией .**

1. Горячее, холодное водоснабжение – вентиль на отпайке от стояка системы горячего или холодного водоснабжения.
2. Канализация - тройник в квартире на стояке канализации.
3. Отопление – стояки, регулирующая и запорная арматура на стояках отопления
4. Электроснабжение - клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.

Подпись собственника

в соответствии с реестром



Управляющая компания

Погодин Н.П

**Перечень
коммунальных услуг предоставляемых управляющей организацией.**

1. Холодное водоснабжение.
2. Горячее водоснабжение.
3. Водоотведение.
4. Теплоснабжение.
5. Электроснабжение.

Подпись собственника

Игорь Вадимович А.А.
в соответствии с реестром



Управляющая компания

Н.П. Погдин
Погодин Н.П