

Договор № 2  
управления многоквартирным домом

Р.п. Николаевка

«24» 05 2018 года

МП «Сантеплотехсервис» в лице директора Паксеваткина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещения 2-х этажного многоквартирного дома № 16 ул. пер. Рыболов р.п. Николаевка общей площадью 887,62 кв.м. в том числе жилой площадью 811,2 кв.м., именуемое в дальнейшем Собственники, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещения в многоквартирном доме (протокол № 1 от 23 2018 г.).

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников

1.3. По настоящему договору МП «Сантеплотехсервис», действующее на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее-лицензия) № 073-000135, выданной 29 мая 2015 года Главной государственной инспекцией регионального надзора Ульяновской области, по заданию собственников в течении срока действия настоящего договора за плату обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, организовать предоставление ресурс снабжающей организацией коммунальных услуг Собственникам и пользующимся их помещениями(ем) в многоквартирном доме лицам, путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществить иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от «13» августа 2006 года №491, Правилами Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 года №354, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

1.5. МП «Сантеплотехсервис» предоставляет услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности, которые определены в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и договорами.

1.6. Собственник передает, а МП «Сантеплотехсервис» принимает право по управлению общим имуществом многоквартирного дома для реализации настоящего Договора.

1.7. Управление общим имуществом осуществляется в отношении имущества, указанного в Приложение №1.

1.8. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

Год постройки:

Год последнего комплексного капитального ремонта:

Годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов): например замена шифера на кровли дома.

## **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Собственники обязаны:

2.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на счета ресурс снабжающих организаций.

2.1.2. При своевременном не использовании помещений(я) для проживания более 3-х дней сообщать МП «Сантеплотехсервис» свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения(е)

2.1.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с МП «Сантеплотехсервис» никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 220кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений Собственников, 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;

ж) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также требования пожарной безопасности.

2.1.4. Предоставлять в ресурс снабжающую организацию не позднее 3(трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях и о наличии у постоянно проживающих в жилых помещениях лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

2.1.5. обеспечить доступ представителей МП «Сантеплотехсервис» в принадлежащие Собственникам помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

2.1.6. Сообщать МП «Сантеплотехсервис» о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. Заключить договоры со специализированными организациями на проведение технического обслуживания ВДГО и диагностику газопроводов, расположенных в квартирах.

2.1.8. Ежемесячно своевременно и самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета в срок до 25 числа месяца.

2.1.9. Не нарушать пломбы на приборах учета и не осуществлять действий, направленных на искажение их показаний и повреждений.

2.1.10. Не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещениях свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения.

2.1.11. Не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам; 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 либо паспорт помещения.

2.1.12. По решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме пропорционально своей доле в общем имуществе дома принимать участие в оплате общих для дома дополнительных расходов, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.1.13. Своевременно производить ремонт, проверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ).

2.1.14. Немедленно информировать МП «Сантехсервис» о неисправности ИПУ.

2.1.15. Выполнять иные обязательства, предусмотренные Жилищным и Гражданским законодательством.

## **2.2. Собственники имеют право:**

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения МП «Сантехсервис» её обязанностей в рамках действующего договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за выполнением МП «Сантехсервис» её обязательств по настоящему договору в ходе которого;

Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме:

-присутствовать при выполнении работ и оказании услуг МП «Сантехсервис» связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

-знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

2.2.3. 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 Собственников, оформленное в письменном виде.

2.2.4. требовать изменения размера платы и получать от МП «Сантеплотехсервис» и ресурс снабжающей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате:

а) 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;

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

2.2.5. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Управляющей организации, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, для перерасчета платежей, исходя из положений настоящего Договора согласно Правил Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 года №354.

2.2.6. Осуществлять иные права предусмотренные действующим законодательством.

2.3. МП «Сантеплотехсервис» обязан:

2.3.1. Предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирного дома содержание: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) МП «Сантеплотехсервис», с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

2.3.2. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг), оказываемых МП «Сантеплотехсервис» в том числе:

а) описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или

предлагается МП «Сантеплотехсервис», указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв.м. общей площади помещений в многоквартирном доме, на погонный метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв.м. площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)

2.3.3. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые МП «Сантеплотехсервис» закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные ресурсоснабжающими организациями, у которых МП «Сантеплотехсервис» закупает коммунальные ресурсы. При этом товарищество собственников жилья указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование органа принявшего акт), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в следующие сроки:

На информационных стендах в помещениях МП «Сантеплотехсервис» в течении 2-х рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются ресурсоснабжающими организациями для расчета размера платежей для потребителей.

2.3.4. Приступить к управлению многоквартирным домом начиная с «\_\_»\_\_\_\_\_ 201 года. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников.

2.3.5. Оказывать Собственникам услуги по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользующимся их помещениями в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.6. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.7. На информационных стендах многоквартирного дома указать телефоны аварийно-технической диспетчерской службы.

2.3.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.3.9. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

2.3.10. Информировать Собственников и пользующихся их помещениями(ем) в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 3 суток до начала перерыва;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг в течении одних суток с момента обнаружения недостатков.

2.3.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, ресурс снабжающая организация должна провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

2.3.12. В случае невыполнения работ или не предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

а) уведомить Собственников и лиц, пользующихся их помещениями(ем) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказание услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатков не может превышать сроки исполнения работ, установленные действующим законодательством.

2.3.13. по текущему ремонту общего пользования за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если МП «Сантеплотехсервис» получила письменную заявку на их устранение.

2.3.14. По требованию собственников производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и совместно с ресурс снабжающими организациями коммунальных услуг и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления установленных федеральным законом.

2.3.15. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.3.16. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший год, включая:

а) размер полученных в течение отчетного года МП «Сантеплотехсервис» от Собственников помещений в многоквартирном доме средств, в качестве платы за жилые помещения и ресурс снабжающими организациями за коммунальные услуги и размер расходов МП «Сантеплотехсервис», связанных с управлением многоквартирным домом:

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы;

в) список номеров квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления Собственникам отчета о выполнении договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

2.3.17. На основании обращения Собственников или лиц, пользующихся их помещениями (ем) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме или помещениям (ею) Собственников.

2.3.18. Выставлять процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и

текущему ремонту дома. Корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

2.3.19. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников (передавать её иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственников.

2.3.20. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3.21. Обеспечить возможность Собственникам осуществлять контроль за исполнением МП «Сантеплотехсервис» обязательств по настоящему договору.

2.3.22. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета многоквартирного дома, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

2.3.23. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием старшего по многоквартирному дому.

2.3.24. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников, за исключением случаев форс- мажорных обстоятельств.

2.4. МП «Сантеплотехсервис» вправе:

2.4.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.4.2. Ограничивать или приостановить подачу Собственникам коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственниками одной или нескольких коммунальных услуг в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.4.3. Информировать, посредством вывешивания на информационных стендах информации о должниках, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.4. Представлять интересы в судах Российской Федерации и органах власти в случаях, нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

2.4.5. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

2.4.6. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

2.4.7. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.4.8. В целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках, либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления, либо произошедшего несчастного случая, иметь доступ в помещение без согласия проживающих в нем граждан.

### **3. Размеры плат за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

3.1. Собственник, наниматель или иное лицо, занимающее жилое (нежилое) помещение на законных основаниях, вносят плату за услуги по настоящему договору в порядке и сроки согласно настоящему Договору.

3.2. Для Собственника жилого помещения плата по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с **Приложением №3 настоящего Договора;**

- плату за коммунальные услуги.

3.3. Ежемесячный размер платы по жилому (нежилому) помещению определяется, исходя из общей площади помещения, и размера платы на жилищную услугу в расчете на 1 м<sup>2</sup> жилой или нежилой (в нежилых помещениях) площади в месяц.

3.3.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения ежегодно устанавливается с учетом предложений МП «Сантеплотехсервис» на общем собрании собственников помещений, исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и земельного участка в случае наличия его в составе общего имущества многоквартирного дома, с учетом технического состояния общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание и ремонт помещения может определять на период более одного календарного года с учетом применения индекса к договорной стоимости работ и услуг, установленной на соответствующий год действия Договора. Индекс является величиной инфляции, изменяемой ежегодно в соответствии с действующим законодательством. В случае неприятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения МП «Сантеплотехсервис» имеет право использовать для определения размера вышеуказанной платы размер платы за содержание и ремонт помещения, установленный органом местного самоуправления.

3.3.2. Размер платы за услуги по настоящему Договору, предложенный МП «Сантеплотехсервис», доводится до сведения Собственника за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата, путем размещения на сайте организации или на досках объявлений и посредством платежного документа.

3.3.3. В случае невыполнения или некачественного выполнения или выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность, отдельных видов работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, изменение размера платы за жилищную услугу определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти РФ или органами

местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, определенным в порядке, установленном законодательством РФ.

3.5. При принятии Собственником помещений решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг включается в объем платежей, в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

3.6. МП «Сантеплотехсервис» не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, направляет Собственнику, нанимателю помещений платежный документ.

3.7. Внесение платы осуществляется Собственником, нанимателем жилых помещений на расчетный счет МП «Сантеплотехсервис» через расчетно-кассовый центр (ООО «Риц-Регион»).

3.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги. Плата за неиспользуемые помещения вносится Собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению.

3.9. При изменении тарифов на коммунальные услуги МП «Сантеплотехсервис» производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения при условии надлежащего уведомления Собственников (через сеть «интернет», посредством почтового ящика в открытом виде, путем личного получения в управляющей организации, посредством платежного документа и др.).

3.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.11. Денежные средства, полученные МП «Сантеплотехсервис» в результате экономии, в том числе в результате проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме могут использоваться на нужды содержания общего имущества собственников многоквартирного дома по решению общего собрания собственников помещений.

#### **4. Ответственность Сторон.**

##### *4.1. Ответственность Собственника:*

4.1.1. В случае неисполнения Собственником или пользователями жилых и нежилых помещений обязанностей по их содержанию, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственник несет перед МП «Сантеплотехсервис» и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями,

членами их семей, имуществу которых причинен ущерб) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

4.1.2. Собственник, в случае выявления факта сокрытия количества граждан, фактически проживающих в данном жилом помещении, и невнесения за них платы за услуги, оплачивает коммунальные услуги за количество фактически проживающих.

4.1.3. Собственник, не обеспечивший допуск представителей МП «Сантеплотехсервис» и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед МП «Сантеплотехсервис» и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

4.1.4. В случае несвоевременного внесения платы за жилое или нежилое помещение, т.е., позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным месяцем, предусмотренных настоящим Договором, Собственник обязан уплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки (п. 14, ст. 155 ЖК РФ).

4.1.5. Собственник несет ответственность, в том числе и административную, за несоблюдение правил пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства (незаконная перепланировка мест общего пользования, размещение и складирование в местах общего пользования многоквартирного дома и на земельном участке предметов, объектов бытового пользования, ТКО и КГО).

#### *4.2. Ответственность МП «Сантеплотехсервис»:*

4.2.1. МП «Сантеплотехсервис» несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

4.2.2. В случае несоответствия техническим требованиям, установленным действующим законодательством, состояния эксплуатируемого оборудования и истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, МП «Сантеплотехсервис» не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

4.2.3. Ущерб, нанесенный Собственнику по вине МП «Сантеплотехсервис», возмещается МП «Сантеплотехсервис» в соответствии с действующим законодательством. Суммы ущерба засчитываются при расчетах платежей будущих периодов по согласованию с Собственником. МП «Сантеплотехсервис» освобождается от

ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника и нанимателей жилых помещений, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей.

4.2.4. МП «Сантеплотехсервис» не отвечает по обязательствам собственников, а Собственники не отвечают по обязательствам МП «Сантеплотехсервис».

4.2.5. При выявлении МП «Сантеплотехсервис» факта проживания в помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, МП «Сантеплотехсервис» после соответствующей проверки, составления акта, подписанного не менее, чем двумя пользователями и при наличии представителем совета многоквартирного дома, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

### **5.3. Условия освобождения от ответственности:**

5.3.1. МП «Сантеплотехсервис» не отвечает за ущерб, который возникает для собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.3.2. МП «Сантеплотехсервис» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших не по вине МП «Сантеплотехсервис» и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.3.3. МП «Сантеплотехсервис» не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений, надлежаще уведомленные о необходимости производства ремонта, не приняли решение о его производстве и его финансировании.

5.3.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, периоды действия штормовых и иных предупреждений, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

#### **6. Прочие условия.**

6.1. Собственник выражает согласие и разрешает МП «Сантеплотехсервис» для осуществления функций по управлению и исполнению настоящего Договора обрабатывать и передавать третьим лицам свои персональные данные.

6.2. МП «Сантеплотехсервис» гарантирует Собственнику, что его персональные данные передаются третьим лицам только при условии соблюдения ими требований законодательства РФ об обеспечении ими конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

#### **7. Срок действия Договора.**

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) собственниками на общем собрании большинством от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и вступает в силу с «24» 05 2018 года и действует до «23» 05 2019 года.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех условиях на аналогичный срок, если не позднее 30 (тридцати) дней до окончания срока его действия ни одна Сторона не заявила о его прекращении.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме и подписываются Сторонами. Договор подлежит изменению в случае принятия Закона, иного акта, устанавливающего обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у МП «Сантеплотехсервис», второй экземпляр и приложения к нему у Собственника. К экземпляру договора МП «Сантеплотехсервис» прилагается решения собственников с подписями, являющимися подписями настоящего договора со стороны Собственника, протокол общего собрания и реестр собственников. Решения собственников к экземпляру договора МП «Сантеплотехсервис» являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым. Уведомление о прекращении права собственности должно быть

предоставлено Собственником в письменном виде в МП «Сантеплотехсервис». При этом новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

7.6. Договор управления может быть расторгнут в следующих случаях:

- при изменении способа управления многоквартирным домом;
- при ликвидации МП «Сантеплотехсервис», как юридического лица;
- на основании решения суда;
- Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным многоквартирным домом.

7.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

## 7. Реквизиты Сторон

Собственники

МП «Сантеплотехсервис»

(представитель собственника):

Точка (Точка)  
Сурков (Сурков)  
Вул (Васильева)  
Точка (Точка)  
Орт (Орлова)  
Жура (Жура)  
Али (Али)  
Точка (Точка)  
Е (Е)  
Сол (Сол)  
( )