

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Центральная» (ОГРН1187325017219, ИНН7327088937), в лице генерального директора Тимрабаева Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, Лицензии №073000226 от 26.12.2018 года, и Председатель многоквартирного дома многоквартирного дома по адресу № 4 по ул. Гагарина, действующего на основании протокола собрания № 1 от 15.02.2021 года Люсин Леонид Семенович, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на основании протокола № 1 от 15.02.2021 года о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с решением, принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в преамбуле настоящего договора управления многоквартирным домом, Собственник(-и) помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – Собственник(-и)), которому (которым) на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (далее по тексту — МКД) пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения на праве собственности оплачивает(-ют) Управляющей организацией содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности установившихся договором, а также с даты вступления в силу соответствующих изменений в законодательство Российской Федерации, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а Управляющая организация обязуется на условиях настоящего договора за плату в размере, установленном с учетом предположений Управляющей организацией в многоквартирном помещении, показать и выполнить выше перечисленные в настоящем пункте договора услуги и работы.

1.2. Состав, техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, границы эксплуатационной ответственности Сторон, перечень, объем, стоимость, план, источник(-и) финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников утверждаются на общем собрании Собственников с учетом предположений Управляющей организации и выявляются неотъемлемой частью настоящего договора. Под учетом предположений Управляющей организации в настоящем договоре понимается утверждение общим собранием Собственников всех ниже перечисленных в настоящем пункте договора условий, а именно:

- состава общего имущества Собственников и границ эксплуатационной ответственности Сторон согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации;

- перечень и источник финансирования работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников согласно требованиям жилищного законодательства Российской Федерации;

- объема и плана работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников согласно дефектной ведомости, составленной Управляющей организацией;

- стоимости выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников не ниже предположений Управляющей организацией стоимости их оказания и выполнения (Приложение № 1 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Управляющая организация на основании настоящего договора действует по поручению, за счет и в интересах Собственников (наимателей, пользователей) в договорных отношениях:

а) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов, с целью получения Собственниками (наимателями, пользователями) коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) надлежащего качества, если Собственники не приняли решение об оплате за потребленные коммунальные ресурсы непосредственно в ресурсоснабжающей организации;

б) с подрядными и консалтинговыми организациями и конечными получателями Собственниками

(нанимателями, пользователями) качеством услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также капитального ремонта при наличии соответствующих решений общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта;

в) на условиях настоящего договора с агентами по приему платежей, указываемых в платежных документах;

г) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказания услуг по реализации Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и энергетической эффективности» при условии принятия решений общим собранием собственников помещений в МКД о включении видов работ и услуг в перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и об утверждении размера платы за оказание данных работ и услуг, утверждения энергосервисного контракта;

д) с третьими лицами по пользованию общим имуществом в МКД на возмездной основе;

е) с третьими лицами по иным направлениям деятельности по управлению МКД.

1.4. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в МКД и для лиц, пользующихся помещениями (арендаторов, пользователей).

1.5. Настоящий договор является доверенностью (уполномочием) от имени Собственников на совершение действий, на которые имеются права и обязанности у управляющей организации согласно условиям настоящего договора.

1.6. Содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников обеспечивается управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится при наличии необходимых решений общего собрания собственников о его выполнении и финансировании и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.7. В настоящем договоре термин «Собственники, наниматели, пользователи» являются тождественными термину «потребители».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана, а Собственники поручают:

2.1.1. приступать к выполнению своих обязательств, оговоренных в тексте настоящего договора, с даты, указанной в решении общего собрания Собственников в МКД;

2.1.2. обеспечить на условиях настоящего договора своими силами и/или силами третьих лиц оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в МКД, при наличии финансирования работ и услуг с учетом предельных управляющей организацией по перечню и стоимости работ и услуг, а также по предоставлению коммунальных услуг:

- по обеспечению отопления и горячим водоснабжением (при наличии системы);
- по обеспечению холодным водоснабжением и водоотведением (при наличии системы);
- по обеспечению газоснабжением (при наличии систем газоснабжения);
- по обеспечению электрическим энергоснабжением;

2.1.3. в целях надлежащего выполнения обязательств по договору и обеспечения благоприятных безопасных условий проживания Собственников (нанимателей, пользователей) в многоквартирном доме;

- контролировать своевременное и качественное выполнение работ и оказание услуг подрядными организациями;

- контролировать своевременное, надлежащее качество и в достаточном объеме поставку коммунального ресурса ресурсоснабжающими организациями;

- заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома с определением их стоимости по своему усмотрению (в случае отсутствия иного решения общего собрания Собственников), с последующим направлением полученных денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;

- своевременно предоставлять Собственникам перечень (объем) и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД;

- проводить энергоаудит МКД и заключать энергосервисный договор (контракт) со (ресурсы).

текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и дополнительные услуги Собственников (нанимателей) по сбору и начислению денежных средств за управление, содержание, - заключать договоры с платёжным агентом (специализированной организацией) от имени и за счёт

специализированными организациями, при утверждении общим собранием Собственников помещений размера финансирования с учётом предложений Управляющей организации;

2.1.4. информировать Собственников (наименее, Пользователя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующих информации в местах, определенных для размещения объявлений (один из вариантов: доска для объявлений на фасаде либо информационный стенд в подъезде);

2.1.5. хранить и постоянно вносить в имеющуюся техническую документацию изменения и отражающие состояние многоквартирного дома, внутридомового инженерного оборудования и объектов придомового благоустройства, в соответствии с результатами проводимых осмотров при условии финансирования данной услуги Собственниками;

2.1.6. осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников (наименее, Пользователей) и направлять им ответы на них, а также вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленном для этого действующим законодательством РФ;

2.1.7. направлять своего представителя, на основании заявки Собственника (наименее, Пользователя) для составления акта ущерба, причиненного общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме или помещению (имущество) Собственника (наименее, Пользователя);

2.1.8. проводить, в заранее согласованное с Собственником (наименее, Пользователем) время, проверки технического состояния общего имущества многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений, инженерно-технического оборудования, работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета;

2.1.9. принимать выполненные работы и оказанные услуги по договору. По результатам приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту оформляется Акт выполненных работ, который подписывают представитель управляющей организации и Собственники помещений, в лице Председателя Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии один из членов Совета многоквартирного дома. При отсутствии в многоквартирном доме Председателя работ подписывают представитель управляющей организации и представитель

подрайонной организации. При наличии в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома и отказа его членов либо Председателя от подписания Акта выполненных работ, последующий (ий) обязателен направить, в течение 5 календарных дней с даты окончания выполнения работ и оказания услуг, в адрес Управляющей организации мотивированный отказ от подписания Акта выполненных работ. При отсутствии в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения указанного мотивированного отказа от подписания Акта выполненных работ, Управляющая организация вправе создать комиссию по приемке указанных работ с участием Собственников или представителей Администрации города Ульяновска. По итогам комиссии проверки Управляющая организация подписывает акты выполненных работ;

2.1.10. формировать для Собственников жилых и нежилых помещений перечень работ по текущему ремонту, не вошедших в минимальный перечень работ и услуг, для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования) многоквартирного дома и представлять его на утверждение общего собрания Собственников;

2.1.11. организовать предоставление собственнику (наименее, Пользователю) не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, платежного документа. Надлежащей передачей платежного документа Стороны признают его передачу через курьера в почтовый ящик Собственника и (или) личное получение в Управляющей организации, либо направление по почте с отсечением почтовых расходов на Собственника (пользователя), а также через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (адрес сайта:);

2.1.12. Информировать (уведомлять) Собственников (наименее, Пользователей) об изменении порядка, условий и размера платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, об изменении перечня и стоимости (цен) на выполнение и оказание дополнительных услуг в рамках настоящего договора, путем вывешивания объявлений на информационных досках в подъездах многоквартирных домов и (или) на обратной стороне платежных документов в срок не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься платеж;

2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества Собственников в МКД на основании заявок Собственников

3

(наимателей) по телефону, указанным в платежных документах;
2.1.14. Принимать показания индвидуальных приборов учета коммунальных ресурсов на бумажных носителях по месту нахождения управляющей организации или платежному агенту по телефону либо посредством услуги «личный кабинет» по форме, установленной на обратной стороне платежного документа, или на e-mail (адрес указывается на платежном документе) с электронной почтой, указанной Собственником в настоящем договоре;
2.1.15. в течение 1-го квартала календарного года, следующего за отчетным календарным годом подготовить для Собственников отчет о выполнении работ по содержанию МКД за предыдущий год, в рамках начисленных денежных средств и разместить на сайте www.dom.gosuslugi.ru.
2.2. Управляющая организация имеет право, а Собственники поручают:
2.2.1. самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
2.2.2. представлять интересы Собственников (наимателей, пользователей) в органах государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора, с правами заявителя, подавая жалобы, исца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, указанных в законодательстве Российской Федерации;

2.2.3. в случае не предоставления Собственником (наимателем, пользователем) данных о показаниях индвидуальных приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику (занимаемым наемателем, пользователем) до 25 числа текущего месяца, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (исходя из среднемесячных показаний или нормативов потребления коммунальных услуг);
2.2.4. принимать меры по выяснению задолженности в соответствии с законодательством РФ;
2.2.5. направлять предписания об устранении выявленных нарушений относительно предоставления доступа к общему имуществу МКД и воспрепятствованию к осуществлению деятельности управляющей организации;
2.2.6. средства, полученные за счет экономии по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, направлять на оплату непредвиденных работ и услуг, не предусмотренных в перечне работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, возмещение убытков по актам хищений, причинения ущерба (повреждения) общему имуществу Собственников МКД, возмещение убытков по актам хищений, причинения ущерба (повреждения) Собственников МКД, штрафным санкциям, взысканиям, взыскания не выполняются Собственниками своих обязательств, а также действий третьих лиц;
2.2.7. ограничивать или приостанавливать в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, подачу Собственнику (пользователю) по своему выбору одной из коммунальных услуг в случае наличия задолженности свыше 3-х месяцев подряд, а также направлять предписания (уведомления) о введении ограничения и (или) приостановления коммунальных услуг с предельным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему под расписку или направлением по почте заказным письмом с описью вложения данных предписаний (уведомлений);
2.2.8. не принимать данные о повреждении индвидуального прибора учета коммунального ресурса, в случае его демонтажа без участия представителя управляющей организации и (или) нарушения порядка проведения проверки, не проведения проверки по истечении межповорочного периода, поломки или отклонения показаний в меньшую сторону, чем ранее представленные потребителем и (или) установленные с участием представителя управляющей организации, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

2.2.9. определять размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников МКД как равными платежами в течение календарного года, так и дифференцированными платежами в зависимости от затрат/временности несения расходов по оплате выше перечисленных в настоящем пункте договора работ и услуг;
2.2.10. на платежном документе располагать любую информацию для Собственников (наимателей, пользователей), в том числе рекламного характера и отношения третьих лиц;
2.2.11. принимать участие в общих собраниях Собственников в МКД;

2.2.12. по своему выбору контролировать и обследовать приборы учета (водмеры, электросчетчики), не чаще одного раза в шесть месяцев производить обходы со снятием контрольных показаний и составлением предписаний на замену приборов учета (в случае истечения межповоротного интервала, либо при наличии сомнений в правильности работы прибора учета) и проводить проверку работ установленных приборов учета и сохранности пломб;

2.2.13. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном перестроении и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании помещений и/или самовольной перепланировке жилого/нежилого помещения (внутренних инженерных систем в помещении) и/или мест общего пользования;

2.2.14. при необходимости безвозмездно временно пользоваться общим имуществом многоквартирного дома для достижения целей настоящего договора, в том числе организовывать бытовые помещения для размещения персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документов, при соблюдении необходимых мер безопасности;

2.2.15. обратиться в суд с иском к собственнику (пользователю) при нарушении им условий настоящего договора, и (или) требовании действующего законодательства Российской Федерации;

2.2.16. производить фотосъемку общего имущества МКД, в том числе и в жилых помещениях;

2.2.17. указать отдельной строкой в платежных документах собственников помещений в многоквартирном доме к уплате взноса на уплату вознаграждения членам и председателю совета МКД в размере и порядке, установленном общим собранием собственников помещений. При этом поступившие денежные средства по статье «Вознаграждение членам и председателю совета многоквартирного дома» не подлежат налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации и уплата организацией не является налоговым агентом по НДФЛ и платежником страховых и иных взносов, так как не признается источником выплаты, не начисляет вознаграждение. Расчет и начисление платы по статье «Вознаграждение членам и председателю совета многоквартирного дома» осуществляется членами и председателем совета МКД. Члены и председатель совета МКД обязаны самостоятельно осуществлять уплату НДФЛ, вознаграждение платежных агентов и операторов по приему платежей, и страховых и иных взносов, а также оформление и сдачу отчетных документов, связанных с вознаграждением членам и председателю

2.2.18. ежемесячно перечислять членам и председателю совета МКД фактически полученные денежные средства в счет оплаты вознаграждения членам и председателю совета МКД;

2.2.19. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.3. Собственники имеют право:

2.3.1. получать информацию о размере платы за жилищно-коммунальные услуги в соответствии условиями настоящего договора;

2.3.2. инициировать общие собрания Собственников помещений МКД (ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации) для принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания Собственников, согласно ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.3.3. требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платы за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.3.4. проводить реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку жилых помещений только с письменного согласования Управляющей организацией и/или решения общего собрания собственников. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка жилых помещений невозможно произвести без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме и Управляющей организации. В случае отсутствия письменного согласования и осуществления замены оборудования элементов и отключающих устройств собственники (пользователи, наниматели) несут полную материальную и иную ответственность за вред причиненный здоровью (жизни) граждан, имуществу как непосредственно своему, так и третьим лицам;

2.3.5. на получение платежного документа в порядке, определенном настоящим договором или путем получения на электронную почту, указанную в настоящем договоре;

2.3.6. Утвердить размер платы за текущий ремонт общего имущества Собственников не равными долями на год, а в размере, обеспечивающем сбор денег на данный вид работ к сроку их выполнения с учетом на год, а в размере, обеспечивающем периодичность платы на стоимость данного вида работ в случае их оплаты;

2.3.7. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.4. Собственники обязаны:

2.4.1. оплачивать за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги не позднее 25 (двадцать пятого) числа календарного месяца, следующего за расчетным месяцем при наличии решений общего собрания Собственников вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям при наличии согласия ресурсоснабжающих организаций на прием оплаты за коммунальные услуги (ресурсы) в данный срок без пеней для Управляющей организации. В случае не согласия ресурсоснабжающих организаций принимать оплату за коммунальные услуги (ресурсы) до 25 (двадцать пятого) числа календарного месяца, следующего за расчетным месяцем оплата за коммунальные услуги производится не позднее 10 числа календарного месяца, следующего за расчетным месяцем. Днём оплаты Стороны определяют день поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, а при оплате коммунальных услуг (ресурсов) непосредственно ресурсоснабжающим организацией день поступления денежных средств на расчетный счет ресурсоснабжающей организации;

2.4.2. получить платежные документы в порядке, установленном договором;

2.4.3. В течение 5-ти календарных дней уведомить Управляющую организацию о смене Собственника, о количестве постоянно проживающих в квартире граждан, с представлением подтверждающих документов, а также об изменении степени благоустройства. При смене Собственника произвести оформление лицевого счета не позднее первого числа календарного месяца следующего за датой прекращения права собственности;

2.4.4. беря на себя к общему имуществу Собственников в МКД, придомовой территории и объектам благоустройства МКД, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;

- беря на себя к расположению в нем: санитарно-техническому оборудованию, внутренним инженерным системам, относящимся к общедомовому имуществу и обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей санитарно-технического оборудования, внутренних инженерных систем, расположенных в помещениях, немедленно сообщать о них в Управляющую организацию или в соответствующую аварийную службу;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не производить переустройства, переустройства помещений, переустройства балконов и лоджий, переустройства или установки дополнительных санитарного, технического и иного оборудования в помещении и/или на фасаде (внешней стене) многоквартирного дома без получения соответствующего разрешения (согласования) в установленном законом порядке;

- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических приборов, не допускать установку устройств, хранение материалов, строительных материалов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов;

- допускаться содержание собак и кошек в отдельных квартирах, не нарушая прав соседей, при условии содержания владельцами данных животных санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания животных;

- производить за свой счет не реже одного раза в пять лет ремонт занимаемого жилого помещения, а также содержание и ремонт санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в границах эксплуатационной ответственности Собственника;

- не зароможать подходы к инженерным сетям, оборудованию и запорной арматуре;

- не использовать пассажирские лифты для транспортных строительных материалов и отходов без упаковки, а также соблюдать правила пользования лифтом и лифтовым оборудованием;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

- не препятствовать представителям и работникам Управляющей организации в осмотре и ремонте общего имущества Собственников в МКД, расположенного в жилых и нежилых помещениях;

2.4.5. не допускать не бытового расхода водопроводной воды, тепловой энергии и газа; неисправностях систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления; электроснабжения и газоснабжения;

2.4.7. предоставлять доступ в помещение представителям управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотра общего имущества собственников, проведения замеров температуры, проведения проверки на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и оборудования элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электроэнергию, газ). Не предоставлять или не своевременно предоставлять доступ в помещение Собственника в случае возникновения аварийной ситуации, ответственность по возмещению ущерба, причиненного управляющей организацией, третьим лицам возлагается на Собственника в полном объеме;

2.4.8. в течение 3-х рабочих дней, с момента вселения в жилое помещение лиц, не зарегистрированных в данном помещении и при отсутствии квартирных (индивидуальных) приборов учета, письменно сообщить об этом в управляющую организацию;

2.4.9. рассмотреть и утвердить на общем собрании Собственников предложение управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе перечень, объема его выполнения, размера платы и источники финансирования; Собственниками;

2.4.10. обязать пользователей и арендаторов аналогично исполнять те же обязанности, что и Собственник, согласно условиям настоящего договора;

2.4.11. в случае принятия решения на общем собрании Собственников о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома;

2.4.12. при наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно предоставлять управляющей организации показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в порядке, установленном настоящим договором;

2.4.13. компенсировать ущерб управляющей организации (штрафы, санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственника (нанимателя, пользователя), не позволившие управляющей организацией выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов. При этом Собственник помещения в многоквартирном доме несет по условиям настоящего пункта полную ответственность.

2.4.14. при не использовании помещения(-ий) в многоквартирном доме, сообщать управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении, при невозможности явки в помещение в течение 30 (тридцати) минут в помещении Собственника. При предоставлении такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу, возникший в результате не обеспечения доступа в помещение более установленного в настоящем пункте срока времени;

2.4.15. нести ответственность за помещения и инженерные системы, расположенные внутри помещения;

2.4.16. устранять за свой счет повреждения, причиненные обшлагом имуществу действиями Собственника, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарного, технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника либо других лиц проживающих в помещении Собственника;

2.4.17. оплачивать дополнительно затраты, связанные с выполнением управляющей организацией работ и услуг, не регулированных настоящим договором, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным аварийными ситуациями, произошедшими не по вине управляющей организацией, в том числе, ущерб, возникший в результате засора системы водоотведения по причине сброса в данную систему предметов, повлекших засор.

2.4.18. демонтировать индивидуальные (квартирные) приборы учета только при участии представителя управляющей организации;

2.4.19. обеспечить предоставление доступа представителям управляющей организации в помещение в целях осуществления прав и обязанностей управляющей организации;

2.4.20. своевременно сообщать управляющей организацией о неисправностях общего имущества

Собственник; 2.4.22. не препятствовать в установлении коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (услуг);

2.4.23. своими силами или с привлечением третьих, а также за свой счет вывезти строительный мусор, образовавшийся в ходе проведения ремонтных работ внутри помещения;

2.4.24. до 25 числа (не включительно) текущего месяца передавать Управляющей организации показания индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов на e-mail, почтовым отправлением (при условии обеспечения получения корреспонденции не позднее срока установления настоящего наступившим пунктом договора), непосредственно в Управляющую организацию. Принятие данных показаний дистанционным способом (e-mail/почтовым отправлением) осуществляется при наличии соответствующего заявления о выборе способа передачи показаний, с указанием исходных адресов, номеров телефонов и т.п.).

2.4.25. осуществлять проветривание жилого помещения или установку вентиляционных клапанов на «пластиковых» окнах и их использование в целях недопущения превышения уровня влажности и воздухообмена, установлением действующим законодательством Российской Федерации и 2.4.26. выголять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и

условиями настоящего Договора.

2.5. Собственник (наиматем) запрещается:

2.5.1. причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме;

2.5.2. препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;

2.5.3. заключать какие-либо договоры, касающиеся предмета договора с третьими лицами, минуя Управляющую организацию.

2.5.4. подключать приборы, оборудование и бытовые машины, потребляющие более 4 Киловатт электроэнергии и снижающие качество предоставления коммунальных услуг;

2.5.5. проводить переоборудование и переустройство внутридомовых инженерных сетей, конструкций и их элементов, влекущих изменение технических данных при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, а также установку индивидуальных приборов учета без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации;

2.5.6. нарушать целостность пломб на приборах индивидуального учета без согласования и участия представителя Управляющей организации;

2.5.7. сбрасывать химические вещества, тряпки и другие предметы в систему водоотведения (канализации), препятствующее нормальной ее эксплуатации и влекущие ее работоспособности и (или) засоры;

2.5.8. подключать приборы и оборудование к инженерным сетям, влекущие угрозу возникновения аварийных ситуаций;

2.5.9. нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

2.5.10. устанавливать дополнительные секции отопительных приборов, а также иные отопительные приборы, отопительные приборы изготовленные из иного материала по отношению к проектным, а при отсутствии данных о проектных отопительных приборах следует использовать чуждые отопительные приборы;

2.5.11. использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению; 2.5.12. складировать вещи в местах общего пользования, которые могут быть использованы для эвакуации людей;

2.5.13. использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и мусора; 2.5.14. использовать мусоропровод и мусороприемные камеры для строительства мусора, жидких, а также опасных отходов;

2.5.15. создавать сверхнормативный уровень шума в периоды установленных законодательством федерального, регионального и муниципального уровня, за исключением случаев устранения аварийных ситуаций, влекущих угрозу жизни и здоровью граждан.

2.5.16. совершать действия (или) бездействия, запрещающие законодательством Российской Федерации.

2.6. Управляющей организации запрещается:

2.6.1. привлекать какие-либо денежные средства под залог общедомового имущества, без решения общего собрания собственников.

2.6.2. проводить незапланированные работы и услуги по ремонту общего имущества многоквартирного дома без решения общего собрания собственников за исключением случаев проведения

- по ликвидации аварийных ситуаций;
- во исполнение предписаний Главной государственной инспекции регионального надзора;
- надзорных органов;
- решений суда;
- по предписанию ресурсоснабжающих организаций по проведению мероприятий по подготовке жилого дома к работе в зимних условиях.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора определяется на основании перечня работ по содержанию и текущему ремонту имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора).

Дополнительные услуги и работы, осуществляемые не в отношении общего имущества МКД оплачиваются отдельно от настоящего договора.

3.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, дополнительных услуг определяется на общем собрании Собственников помещений МКД с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества в рамках настоящего Договора устанавливается за каждый квадратный метр площади общего имущества жилого и нежилого помещения за каждый календарный месяц.

3.3. Сбор и вывоз строительного мусора, предметов, содержащих яды и опасные вещества, производится силами Собственников или за отдельную плату, на условиях отдельного соглашения.

3.4. Расчетный период для оплаты жилищных, коммунальных и дополнительных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

3.5. Собственники не позднее окончания 1 квартала текущего года обязаны принять решение об определении размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в т. ч. по управлению многоквартирным домом, на текущий год с учетом предложений управляющей организации, но не ниже размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников, устанавливаемого в размере, обеспечивающем содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В случае если Собственники не утвердят размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на текущий год, то размер платы за перечисленные в настоящем пункте работы и услуги на расчетный год определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за предыдущий год и числа предыдущего календарного индекса изменения размера платы за жилое помещение, устанавливаемого на каждый последующий календарный год уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ.

3.6. В случае отсутствия предельных индексов изменения размера платы, вместо них применяются произведение размера ежемесечной платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предыдущего календарного года и среднего арифметического числового или процентного значения максимальных предельных индексов изменения установленных тарифов на услуги организаций коммунального комплекса на расчетный период. Утверждения данного размера платы на общем собрании собственников не требуется.

3.7. Собственник в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставляемые на основе договоров) в полном объеме.

3.8. В случае просрочки платежа Собственники (наиматели, пользователи) уплачивают неустойку (пени) управляющей организацией в размере, установленном действующим законодательством РФ.

3.9. Отсутствие подписи Собственника в договоре не является основанием для невнесения платы за предусмотренные договором услуги.

3.10. Управляющая организация вправе распределять объемы коммунальных услуг в размере

превышения объема коммунальных услуг, предоставляемых на основе договоров, определенных из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на основе договоров, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения согласно пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 г., а Собственники обязуются оплачивать коммунальные услуги на данных условиях.

3.11. В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и нанIMATEЛИ жилых помещений по договорам найма или договоров найма социАльного фонда в данном доме вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполненным собственниками помещений в многоквартирном доме и нанIMATEЛЯМИ жилых помещений по договорам найма или договоров найма социАльного фонда и нанIMATEЛЯМИ за предоставление коммунальных услуг отвечает перед такими собственниками и нанIMATEЛЯМИ за предоставление коммунальных услуг 3.12. Расходы по организации проведения общих собраний Собственников включаются в цену настоящего договора. Внеочередные общие собрания Собственников проводятся за счет инициаторов данных общих собраний.

3.18. Расходы, связанные с направлением Управляющей организацией почтовой связью уведомлений, сообщений, предписаний, правил, положений и иных документов в адрес Собственников подлежат оплате Собственником при оплате услуг по содержанию.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и действует с даты, указанной в решении общего собрания Утвержденном настоящим договором Управления. Срок действия настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

4.2. Настоящий Договор считается Сторонами продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до даты окончания срока его действия, не будет принято легитимное решение, указанное в п. 4.3. настоящего договора и извещена надлежащим образом об этом в те же сроки Управляющая организация.

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

4.3.1. по инициативе Собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям, установленным действующим законодательством РФ при условии выполнения условий: утверждения соглашения о расторжении договора управления МКД на общем собрании Собственников в МКД, его подписании более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего количества Собственников после Уведомления Управляющей организацией не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора управления МКД.

4.3.2. по инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке, путем извещения о расторжении настоящего договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты его расторжения одним из следующих вариантов: письмом, смс-сообщением, сообщением на e-mail Собственника (датой извещения является дата направления соответствующего извещения).

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласению сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, условия которого должны быть утверждены на общем собрании собственников помещений дома, при условии, если в собрании приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов и за решение о расторжении настоящего договора по согласению сторон проголосовало более 50% из принявших участие в голосовании.

4.5. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием Собственниками решения об

изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации Собственники обязаны компенсировать расходы управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средств, направленных управляющей организацией на инвестирование в Общее имущество многоквартирного дома.

4.7. Наступий договор Стороны признают заключенным, а также Собственник(-и) акцептуют его условия в полном объеме и безоговорочно, при выполнении им(-и) хотя бы одного из следующих условий:

- внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги управляющей организацией;
- принятие решения об утверждении условий (содержания) настоящего договора на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме;
- направление в адрес управляющей организации данных о показателях индивидуальных (квартирных) приборов учета одним из способов, указанных в настоящем договоре;
- подписания настоящего договора;
- подача заявки на выполнение услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, как лично, так и по номеру телефона управляющей организации;
- получение Собственником платежного документа от управляющей организации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Условия настоящего договора признаются утвержденными решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с нормами действующего законодательства. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью.

5.2. Контроль за содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством РФ от 13 августа 2006 года № 491.

5.3. Собственник (наиматель, пользователь, наниматель) дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, находящемся в управлении управляющей организацией (в собственности) (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользования жилым помещением и мерами социальной поддержки), а также иные данные, ставшие известными в ходе деятельности управляющей организации (с правом их передачи государственным органам, органам местного самоуправления, организациям, осуществляющим начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей, в том числе, но не исключительно банкам и операторам по приему и сбору платежей, а также осуществляющим взискание задолженности, в том числе, но не исключительно в суды и в ГИС ЖКХ).

5.4. Собственники поручают управляющей организации установить размер платежей за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

5.5. Договор по управлению многоквартирным домом заключается в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в управляющей организации. Место хранения второго экземпляра (Собственников) определяется решением общего собрания Собственников. По письменному заявлению Собственника ему выдается ксерокопия настоящего договора и передается ему на руки под подпись Собственника.

5.6. Стороны устанавливают следующую очередность выполнения обязательств:

- по видам очередности;
 - а) пени, неустойки – подлежат оплате в порядке первой очередности;
 - в) компенсация убытков, ущерба, вреда, причиненного управляющей организацией – подлежат оплате в порядке второй очередности;
 - г) расходы на взискание задолженности – подлежат оплате в порядке третьей очередности;
 - д) задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги – подлежат оплате в порядке четвертой очередности.
- с учетом видов очередности по периодам погашения задолженности в первую очередь оплачивается более ранний период образования задолженности (пример: в первую очередь оплачивается

6. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

6.1. Управляющая организация оказывает минимальный перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах установленных настоящим договором границ эксплуатационной ответственности при условии утверждения на общем собрании Собственников управляющей организации перечня, объема, стоимости и источника финансирования платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Собщества Собственников.

6.2. Управляющая организация не оказывает коммунальных услуг.

6.3. Установленные в настоящем договоре перечни услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества является исчерпывающим.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором услуг и работ, Собственники на общем собрании определяют необходимые объем работ (услуг), сроки начала и окончания проведения работ (услуг), а стоимость работ (услуг) оплачиваются собственниками (наимателем, пользователем) дополнительно. Размер платежа рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в этом случае производится в соответствии с выставленным управляющей организацией счетом на оплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ (услуг), их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 15 (пятнадцатого) числа календарного месяца, в который предстоит начать выполнение (оказывать) данные услуги и работы. В случае не поступления либо частичного поступления денежных средств на указанный управляющей организацией расчетный счет она вправе:

- отказать от выполнения данного дополнительного объема работ (оказанных услуг) и возратить денежные средства Собственникам (наимателем, пользователем), осуществившим перечисление денежных средств, за исключением дней, использованных на уже выполненной объем работ (услуг);

- выполнить дополнительный объем работ (услуг) и в судебном порядке взыскать стоимость выполненных работ (оказанных услуг), которые не были оплачены Собственниками (наимателем, пользователем), с начислением процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, начиная со следующего дня по истечении установленного срока оплаты в настоящем пункте договора.

6.4. Собственники обязаны в течение месяца с момента получения от управляющей организации предложения созвать и провести общее собрание Собственников, на котором утвердить перечень размер платы за жилищные услуги с учетом предложения управляющей организации с последующим составлением протокола собрания в управляющую организацию не позднее последнего дня календарного месяца, в котором оформлен соответствующий протокол.

6.5. В случае не утверждения платы за жилищные услуги с учетом предложения управляющей организации управляющая организация вправе произвести расчет и выставление к оплате платежного документа с фактическими расходами на оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим договором. При этом Собственники осознают, что возникшие в данный период денежные расходы подлежат возмещению за счет Собственников.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность согласно законодательству России.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц, заключенным организацией и лиц с которыми заключены договоры в рамках данного договора.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, в случаях: - если невыполнение обязательств обусловлено непреодолимой силой, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от управляющей организации причинам, в том числе умысленных действий Собственников или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу;

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине управляющей организации;

- вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавшие

отношения, связанные с исполнением настоящего Договора,
- причинения ущерба имуществу собственников или третьих лиц вследствие исполнения Управляющей организацией решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме,
- наличие задолженности, на исполнение обязательств мероприятий установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации (ответственность перед должником исключается);

- в случае не исполнения обязательств Собственником(-ами), предусмотренных настоящим Договором, повлекшие оформление и(или) невозможность исполнения обязательств Управляющей организацией и(или) отсутствие финансирования и(или) оплаты услуг и работ со стороны Собственника(-ов), необходимых для исполнения настоящего Договора.
7.5. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность и работоспособность внутренних инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности Собственника, а также за её передачу в случае не исполнения обязательств Собственника(-ов), предусмотренных настоящим Договором, повлекшие оформление и(или) невозможность исполнения обязательств Управляющей организацией и(или) отсутствие финансирования и(или) оплату услуг и работ со стороны Собственника(-ов), необходимых для исполнения настоящего Договора.
7.4. Собственники несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организацией и третьим лицам, возникшие в результате действий (бездействия) Собственников, в том числе нарушающих условия настоящего Договора.

7.3. Гарантийный срок на работы и услуги по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составляет 12 месяцев.
7.14. В случае выполнения организацией управляющей организацией работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором или общим собранием собственников в силу судебного акта, Управляющая организация включает в платежный документ к оплате Собственниками данные работы и услуги, как дополнительные работы и услуги следующим образом:
- стоимость работ и услуг выставляется к оплате в порядке, аналогичном платежам за содержание жилого помещения пропорционально количеству оказанных услуг;
- в случае выполнения работ, возложенных на Управляющую организацию, по истечении периода действия настоящего Договора или в последний месяц действия настоящего Договора, Управляющая организация выставляет к оплате платежный документ на единовременную оплату данных услуг и работ;
- Собственники обязаны оплатить данные платежи не позднее 60 дней с даты вступления в силу судебного акта;
- информация о соответствии условиям судебного акта подлжет размещению на информационных досках в

ситуации.
7.12. Гарантийный срок на работы и услуги по содержанию общего имущества (без текущего ремонта) общего имущества помещений в МКД составляет 30 дней, за исключением санитарных уборов мест общего пользования в МКД, мусоропровода и их клапанов, и земельного участка с элементами благоустройства на которые не устанавливается гарантийный срок в связи с доступностью неметаллического использования данных мест и оборудования.
7.13. Гарантийный срок на работы и услуги по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составляет 12 месяцев.

7.14. В случае выполнения организацией управляющей организацией работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором или общим собранием собственников в силу судебного акта, Управляющая организация включает в платежный документ к оплате Собственниками данные работы и услуги, как дополнительные работы и услуги следующим образом:
- стоимость работ и услуг выставляется к оплате в порядке, аналогичном платежам за содержание жилого помещения пропорционально количеству оказанных услуг;
- в случае выполнения работ, возложенных на Управляющую организацию, по истечении периода действия настоящего Договора или в последний месяц действия настоящего Договора, Управляющая организация выставляет к оплате платежный документ на единовременную оплату данных услуг и работ;
- Собственники обязаны оплатить данные платежи не позднее 60 дней с даты вступления в силу судебного акта;
- информация о соответствии условиям судебного акта подлжет размещению на информационных досках в

ситуации.
7.11. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.
7.12. Гарантийный срок на работы и услуги по содержанию общего имущества (без текущего ремонта) общего имущества помещений в МКД составляет 30 дней, за исключением санитарных уборов мест общего пользования в МКД, мусоропровода и их клапанов, и земельного участка с элементами благоустройства на которые не устанавливается гарантийный срок в связи с доступностью неметаллического использования данных мест и оборудования.
7.13. Гарантийный срок на работы и услуги по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составляет 12 месяцев.
7.14. В случае выполнения организацией управляющей организацией работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором или общим собранием собственников в силу судебного акта, Управляющая организация включает в платежный документ к оплате Собственниками данные работы и услуги, как дополнительные работы и услуги следующим образом:
- стоимость работ и услуг выставляется к оплате в порядке, аналогичном платежам за содержание жилого помещения пропорционально количеству оказанных услуг;
- в случае выполнения работ, возложенных на Управляющую организацию, по истечении периода действия настоящего Договора или в последний месяц действия настоящего Договора, Управляющая организация выставляет к оплате платежный документ на единовременную оплату данных услуг и работ;
- Собственники обязаны оплатить данные платежи не позднее 60 дней с даты вступления в силу судебного акта;
- информация о соответствии условиям судебного акта подлжет размещению на информационных досках в

7.15. Управляющая организация не несет ответственность в случае нарушения правил пользования результатами работы, услуги и их хранения, которые разрабатываются и утверждаются Управляющей организацией и доводятся до Собственников путем размещения на сайте Управляющей организации (адрес указывается на платёжном документе), на информационном документе, расположенном по месту нахождения Управляющей организации, а также подлежат выдаче под подпись Собственнику в случае поступления от него письменного заявления о выдаче правил, указанных в настоящем пункте данного договора, в течение 5 рабочих дней с момента поступления заявления данного заявителя. Данный порядок применяется и к экземпляру настоящего договора Собственника(-ов).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем устных и письменных переговоров.
8.2. В случае не достижения согласия Сторонами, спор передается на рассмотрение суда по подведомственности: общей юрисдикции или арбитражному суду, по месту регистрации ответчика, по порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. СОСТАВ, ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (ПО СОСТОЯНИЮ НА _____), ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ*

№	Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности	Техническое состояние**
1	2	Согласно акту весеннего осмотра
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки	Согласно акту весеннего осмотра
2.	Крыша	Согласно акту весеннего осмотра
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент несущие стены плиты перекрытий фасадные плиты лестничные марши	Согласно акту весеннего осмотра
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: окна помещений общего пользования двери помещений общего пользования перила парапеты	Согласно акту весеннего осмотра
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: Система трубопроводов:	Согласно акту весеннего осмотра
5.1		Согласно акту весеннего осмотра

№ Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности

Техническое состояние**

осмотра

водоснабжения:

- стояки
- регулирующая и запорная арматура
- розлив
- водоподъемная:
- тройник на стояке
- стояки
- температурная:
- стояки
- регулирующая и запорная арматура
- стояки
- температурная:
- стояки
- регулирующая и запорная арматура
- стояки
- температурная:
- стояки
- регулирующая и запорная арматура

5.2 Система электрических сетей:

Согласно акту весеннего осмотра

- в одно-распределительные устройства
- этажные щитки и шкафы
- осветительные установки помещений общего пользования
- электрическая проводка (кабель)
- автоматические запирающие устройства входных дверей
- подъемов многоквартирного дома (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутиации, кабельная сеть)

5.3 Общие приборы учета (при их наличии):

Согласно акту весеннего осмотра

- воды (холодной, горячей, водоподъемная)
- электрической энергии
- тепловой энергии
- газа

5.4 Земельный участок

Согласно акту весеннего осмотра

6. Лифтовое оборудование (лифт) (при наличии)

7. Элементы благоустройства и озеленения, расположенные на земельном участке с ограждающими конструкциями (при наличии) согласно паспорту благоустройства придомовой территории

*состав общего имущества определен в пределах границ аналогичных границам эксплуатационной ответственности:

а) внешней границей эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и Собственниками устанавливается:

- на инженерных системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и канализации (водоподъемная) многоквартирного дома, газоснабжения - до коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующего коммунального ресурса, а при их отсутствии до внешней стены многоквартирного дома;
- на земельном участке - в пределах границ, установленных кадастровой картой (планом) земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, а при отсутствии межевания земельного участка согласно паспорту благоустройства придомовой территории.
- б) внутренней границей эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и потребителями устанавливается:

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения - до первых запирающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков данных инженерных сетей, а при отсутствии ответвления до первого места сварного или резьбового соединения со стояком. При отсутствии запирающего устройства и (или) их снятия без согласия Управляющей организацией — до отсутствия запирающего устройства и (или) их снятия без согласия Управляющей организацией — до

первых сварных или резьбовых соединений на ответвлениях стояка инженерных сетей (в зависимости

от близости от стояка инженерной сети);

- на системе канализации - первое соединение на ответвлении от тройника канализационного

стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения - до индивидуальной, общих (квартирных) приборов учета

электрической энергии, расположенных в поэтажных электрических щитках. При отсутствии

индивидуального, общего (квартирного) прибора учета и(или) размещения его внутри помещения,

принадлежащего собственнику, то до автоматических выключателей расположенных в поэтажном

электрощитовом шкафу, при размещении автоматических выключателей в жилом или нежилом

помещении, принадлежат потребителю - до внешней стены жилого или нежилого помещения, не

являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

- на системе газоснабжения - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от

стояков. При отсутствии данного отключающего устройства, то до внутренней поверхности стены, через

которую проведен трубопровод газоснабжения, жилого или нежилого помещения, не являющегося общим

имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

- на земельном участке - внешняя стена многоквартирного дома.

** Техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

определяется актом осмотра Управляющей организации.

10. ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

ООО УК «Центральная»

Юридический адрес: 432027, г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 75-77, оф. 2

Почтовый адрес:

г.

ОГРН1187325017219, ИНН17327088937, КПП1732501001



Генеральный директор

А.С. Тимирбаев

М.П.

Предельная многоквартирного дома*:

(Ф.И.О.) Люсин Леонид Семенович

паспорт (свидетельство о рождении) серия №

выдан

г. «» «»

зарегистрирован(а) по адресу: г. Ульяновск, ул. Гагарина дом 4 кв. 9, номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП или ЕРПН)

73:01:100/2001:18.3 от 13.08.2001 г.,

Л.С. Люсин

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И РАЗМЕР ОПЛАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ

ул. Гагарина, д. 4 на 2021-2022 г.г. (площадь 1155,89 м²)

Виды работ	Периодичность	Размер ежемесячной платы приложенный собственникам МКД	
1	Обслуживание ВДГО	по графику	0,18
2	Обслуживание ДВК	по графику	0,48
3	Проведение электроизмерений (промоотвод, замер сопротивления в изоляции, петля фаза ноль, рассечение тока)	по графику	0,07
4	Содержание и обслуживание системы холодного водоснабжения и водоотведения, осмотр инженерных сетей, ревизия, замена и прочистка грязевых фильтров.	по графику	1,20
5	Обслуживание системы отопления	по графику	1,20
6	Уборка придомовой территории	по графику	2,70
7	Обслуживание системы электроснабжения	по графику	0,70
8	Обслуживание конструктивных элементов дома	по графику	2,00
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,30
10	Механизированная уборка	по графику	1,00
11	Плата за управление		2,50
12	Услуги по начислению и сбору платежей населения	Ежедневно	1,55
ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:			14,88
13	Текущий ремонт	Производственная программа	1,00
ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ:			15,88



А.С. Тимирбаев

Л.С. Люсин

