

г. Ульяновск

«06» марта 2019г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГК «Азимут»**, в лице директора Ермолаева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственник(-и) жилого помещения расположенного по адресу: 432044, г. Ульяновск, улица Хрустальная, дом 31, общей площадью 7179,39 м<sup>2</sup> и площадью жилых помещений 3475,60 м<sup>2</sup>, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» «Собственник (и)», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, улица Хрустальная, дом 31 (далее-многоквартирный дом), а также осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом и деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предусмотрен Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением №2 к настоящему договору.

### 2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. **Управляющей организации обязана:**

2.1.1. Приступить к выполнению обязанностей по данному договору с «11» марта 2019 г.

2.1.2. Обеспечивать своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

2.1.3. Обеспечивать в сроки, установленные нормативными документами, устранение повреждений инженерного оборудования и контроль за их техническим состоянием.

2.1.4. Информировать собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за день до начала перерыва путем размещения объявления в подъездах либо на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома. В случаях аварийных ситуаций в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления на подъездах либо на досках объявлений в подъездах (дверях подъезда) многоквартирного дома.

2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение в порядке, и сроки, установленные законодательством.

2.1.6. При возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения, теплоснабжения и канализации, следствием которых является затопление жилых помещений, Управляющая компания немедленно принимает меры по ее ликвидации, в случае необходимости - отключает систему тепло-водоснабжения.

2.1.7. Представлять интересы Собственника по предмету договора: по заключению любых хозяйственных договоров, (в том числе аренды помещений многоквартирного дома, использование общего имущества для размещения рекламы), направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях любых организационно-правовых форм. Размещение рекламы должны быть согласованы с Общим собранием собственников.

2.1.8. Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника) в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение работ.

При этом имуществом, не относящимся к общему имуществу дома является:

- внутриквартирные сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения от запорно-регулирующих кранов, ванны, унитазы, раковины, смесители, душевые, ответвления от стояков и другие приборы;

- внутриквартирные газовые сети от запорно-регулирующих кранов, газовые плиты, газовые нагреватели и другое газоиспользующее оборудование;

- внутриквартирные электрические сети от индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, и устройства (электроплиты, розетки, выключатели, электрические счетчики и др.);

- оконные и дверные приборы;

- иное обслуживающее помещение Собственника (одно помещение дома) имущество, в том числе батареи.



2.1.9. Управляющая организация обязана информировать собственников за 30 календарных дней о необходимости проведения мероприятий по ремонту многоквартирного дома и их финансированию.

2.1.10. Производить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования, являющего общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.1.11. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.1.12. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

## **2.2. Права Управляющей компании:**

2.2.1. Управляющая компания вправе выполнить работы (услуги), связанные с управлением многоквартирным жилым домом.

2.2.2. Управляющая компания вправе самостоятельно принимать решения по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе дата начала ремонта, срок его проведения, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, срок расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

2.2.3. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставленные коммунальные услуги.

2.2.5. В случае возникновения аварийной ситуации Управляющая компания составляет акт осмотра общего имущества многоквартирного дома с участием одного из собственников помещений и (или) представителей администрации и (или) представителей государственных контролирующих органов. В данном случае Управляющая компания вправе самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим уведомлением Собственника о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт.

2.2.6. В соответствии с законодательством Управляющая организация вправе осуществлять корректировку размера платы за коммунальные услуги - один раз в год либо один раз в квартал на усмотрение Управляющей компании.

2.2.7. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.

2.2.8. Проводить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования, являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.9. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.10. В случае не предоставления собственниками помещений в многоквартирных домах, а также лицами, пользующимися помещениями на законных основаниях, до конца текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях многоквартирного дома, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета.

2.2.11. Информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использование не по назначению помещений, как в отношении помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.12. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление услуг в соответствии действующим законодательством.

2.2.13. В случае возникновения аварийной ситуации в многоквартирном доме самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт для организации ликвидации аварии.

2.2.14. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире собственника помещений лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения платы по договору, управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим взысканием в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в нем.

2.2.15. Управляющая компания вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированные организации) по сбору и начислению денежных средств собственникам (нанимателям) за жилищно-коммунальные услуги (ресурсы).

2.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

2.2.17. Привлекать инвестиции в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего



- имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.
- 2.2.18. Проводить энергоаудит многоквартирного дома и заключать энергосервисные договоры со специализированными организациями.
- 2.2.19. На квитанции оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (нанимателей).

### 3. Права и обязанности Собственника.

#### 3.1. Собственник обязан:

- 3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно - градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- 3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также нести расходы на проведение единовременных и (или) регулярных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников.
- 3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в подъездах и других местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрации, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.
- 3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования.
- 3.1.5. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами, а также выполнять требования по соблюдению пожарной безопасности в жилых помещениях и местах общего пользования.
- 3.1.6. Не допускать использования бытовых машин, приборов, оборудования (в том числе потребляющие более 2 кВт) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных системах, указанных в техническом паспорте жилого помещения.
- 3.1.7. Не производить слив теплоносителя из системы отопления, не допускать: самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; внесения изменений во внутридомовые инженерные системы; самовольного увеличения поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.
- 3.1.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, подвальных помещений, технических этажей и запасных эвакуационных выходов.
- 3.1.9. Не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или их повреждение.
- 3.1.10. Своевременно предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ. При условии отсутствия информации Управляющая компания, принимает меры в соответствии П.5.1, настоящего договора.
- 3.1.11. Предоставить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электроэнергию). В случае если доступ к инженерным сетям общего имущества жилого дома, расположенных в технологических нишах закрыт (заделан) собственником жилого помещения, то собственник обязан в течение трех дней (а в случае устранения аварийной ситуации немедленно) обеспечить доступ к таким инженерным сетям. В случае неисполнения собственником обязанностей установленных настоящим пунктом, то разборка (а по письменному заявлению собственника и восстановление в первоначальный вид) производится Управляющей компанией за счет средств собственника жилого помещения, либо с предварительной оплатой, либо с последующим включением стоимости таких работ в квитанцию на оплату услуг Управляющей компании отдельной строкой.
- 3.1.12. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей компании обо всех возникших неисправностях в работе, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенного в принадлежащих ему помещениях.
- 3.1.13. Устранить за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, возникшие по вине Собственника или других лиц, проживающих в жилом помещении.
- 3.1.14. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.15. Своевременно и в полном объеме, не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, производить внесение Управляющей компании предусмотренных платежей за содержание, текущий ремонт жилья.
- 3.1.16. Предоставлять Управляющей компании сведения о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, прав на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.



3.1.17. В случае проживания временных жильцов в жилом помещении, в котором отсутствуют квартирные и индивидуальные приборы учета, собственник (наниматель) обязан в течении 3-х рабочих дней, с момента прибытия временных жильцов, направить заявление в Управляющую компанию для расчета платы за услуги.

3.1.18. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.19. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных переоборудование балконов и лоджий, переустановку или дополнительную установку технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.

3.1.20. Вывозить самостоятельно за свой счет крупногабаритный и строительный мусор.

3.1.21. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества многоквартирного дома, не производить переустройства и перепланировку помещений без согласования в установленном порядке, в том числе и с Управляющей компанией;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

в) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

г) не допускать бесхозяйственного обращения с принадлежащим на праве собственности жилым помещением, поддерживать его в надлежащем состоянии;

д) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

е) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:30 до 7:00 (при производстве ремонтных работ с 8:00 до 20:00).

3.1.22. Соблюдать требования Правил пользования жилым помещением, утвержденным в установленном законном порядке.

3.1.23. Компенсировать ущерб Управляющей компании (штрафные санкции, пени, убытки), если причиной послужило бездействие Собственников (нанимателей), не позволившее Управляющей компании выполнить предписание надзорных органов и решения судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний (решений) вышеуказанных органов.

3.1.24. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу по их вине. Информацию сообщать в Управляющую компанию.

### **3.2. Собственник вправе:**

3.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.

3.2.2. Требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий.

3.2.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.2.4. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.2.5. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора.

3.2.6. Осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.

3.2.7. Принимать участие в планировании текущего ремонта многоквартирного дома.

3.2.8. Принимать участие в приеме работ при выполнении текущего ремонта, получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

3.2.9. Требовать от Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.10. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных (общих) приборов учета требовать от Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством проведения перерасчета платежей за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителей.

### **4. Размер платы и порядок расчетов.**

4.1. Структура платы за жилое помещение включает в себя плату за содержание и техническое обслуживание общедомового имущества многоквартирного дома.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества должна обеспечивать



покрытие расходов Управляющей компании при производстве работ и оказания услуг, установленных в Приложении 2 к настоящему договору.

4.3. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.4. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.5. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения собственника за 30 дней. Управляющая компания обязана организовать представление платежных документов и на основе их собственники производят оплату. Управляющая компания своевременно направляет в органы социальной защиты сведения о начисленной плате за ЖКУ собственникам, имеющим льготы по оплате ЖКУ.

4.6. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных в пункте 4.4. настоящего договора начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день задержки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Оплата за коммунальные услуги по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению производится исходя из показаний общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса (при его наличии). При отсутствии общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов начисление и оплата за вышеуказанные коммунальные услуги производится по нормативам их потребления за период фактического их предоставления.

4.7. Стоимость потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов оплачивается в составе платы за коммунальные услуги, пропорционально площади помещений, занимаемых собственниками (нанимателями).

4.8. При отсутствии индивидуальных приборов учета расчет платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) производится с учетом временных жильцов на основании акта установления количества граждан, фактически проживающих и (или) пребывающих в жилом помещении пропорционально количеству прожитых дней.

4.9. В случае неисправности индивидуальных приборов учета (если в жилом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения на них пломб, расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных услуг и среднемесячный объем отведенных стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

4.11. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружения на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая компания (присоединенная сеть), Управляющая компания вправе произвести перерасчет размера оплаты за потребление без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня устранения нарушений включительно.

4.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному договору. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компанией о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.13. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан возместить Управляющей компании разницу между выплаченными им средствами на капитальный период и стоимостью фактически выполненного



капитального ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в общем имуществе дома, в течение 30 дней со дня расторжения договора. Указанные денежные средства оплачиваются непосредственно в кассу Управляющей компании, либо перечисляются на ее расчетный счет.

4.14. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленным действующим законодательством. Перерасчет платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение» не производится.

4.15. Расходы, связанные с начислением, выставлением счёта за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) - несут собственники (наниматели) в соответствии с фактическими затратами и дополнительно включаются в расчет размера платы за ЖКУ. Данные платежи являются обязательными для собственников (нанимателей) и вносятся одновременно с платой за ЖКУ. Под фактическими затратами понимается комиссионное вознаграждение платежных агентов, предоставляющих услуги по начислению денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, заключивших договор с Управляющей компанией. При включении комиссионного вознаграждения в состав размера платы, Управляющая компания обязана указать стоимость комиссионного вознаграждения. Оплата Собственниками (нанимателями) комиссии платежным агентам за сбор и перечисление денежных средств Управляющей организации и поставщикам коммунальных ресурсов производится самостоятельно.

4.16. Отсутствие подписи Собственника в договоре не является основанием для не внесения платы за оказанные услуги.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или не надлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

5.3. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Собственники несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

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

5.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого или подсобного помещения, переоборудование балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

5.7. В случае несвоевременного внесения платы за жилье собственник уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день задержки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактического расчета включительно.

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

5.9. Управляющая компания не несет ответственность за ненадлежащее (неисправное) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, установленное на момент составления акта-приема передачи многоквартирного дома, а также за качество выполненных предыдущей управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, если собственники жилых помещений не приняли на общем собрании решения о проведении капитального ремонта и дополнительного финансирования данных работ.

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

5.12. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или



бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.

5.13. Управляющая компания несет перед Собственниками ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, привлеченных им организаций согласно условий настоящего Договора.

#### 6. Особые условия.

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

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

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

6.4. По результатам приема выполненных работ оформляется акт выполненных работ. Акт выполненных работ подписывает представитель Управляющей компании и (или) представитель подрядной организации и Собственники через своего представителя - старшего по дому. В случае, если собственники не выбрали на общем собрании старшего по дому, либо лично не изъявили желание на участие в приемке работ, то все полномочия по приемке выполненных работ возлагаются на Управляющую компанию и считается утвержденными и принятыми со дня подписания руководителем Управляющей компании и представителем подрядной организации акта выполненных работ.

6.5. В случае нарушения собственником помещений сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг, Собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей компании в занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

6.6. Стороны договора определили, что надлежащим способом уведомления собственников помещений многоквартирного жилого дома, по всем вопросам, предусматривающим обязательность такого уведомления, установленных законодательством и настоящим договором (в том числе предоставление годового отчета, размещения информации о принятых собственниками на общем собрании решений) является размещение такой информации на подъездах либо на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

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

7.1. Управляющая организация в рамках настоящего договора оказывает Собственникам, утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности

	Наименование работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ
1.	<b>Управление многоквартирным домом</b>	постоянно
2.	<b>Уборка территории многоквартирного дома:</b>	
	Подметание придомовой территории	5 раз в неделю
	Уборка газонов	5 раз в неделю
	Механизированная уборка машинами	Не заложено в тариф
	Вывоз крупногабаритного мусора	Не заложено в тариф
	Очистка от наледи, снега и льда придомовой территории	по необходимости
3	<b>Уборка лифтов</b>	Влажная уборка 2 раза в неделю
4.	<b>Содержание мусоропроводов и мусорокамер:</b>	
	Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода	2 раза в месяц
	Уборка загрузочных клапанов	1 раз в месяц
	Влажное подметание пола мусороприемных камер	по графику
	Удаление мусора из мусороприемных камер	по графику
	Устранение засоров	по заявкам
5.	<b>Содержание систем центрального отопления</b>	
	Испытание на прочность и плотность оборудования систем	1 раза в год
	Промывка систем теплоснабжения	1 раз в год
	Осмотр разводящих трубопроводов	2 раза в год
	Ревизия и замена запорной арматуры, спускников и воздушных кранов	1 раза в год
	Притирка запорной арматуры без снятия с места	по необходимости
	Замена и подмотка муфт, контргаяк	по необходимости
	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление	в отопительный период



	воздуха из системы отопления	
	Осмотр трубопроводов и арматуры систем отопления в чердачных и подвальных помещениях (мелкий ремонт изоляции, проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, запорной арматуры, расширительных баков на чердаке)	ежедневно
6.	<b>Содержание систем водоснабжения и водоотведения</b>	
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений канализационных труб, целостности раструбов )	ежедневно
	Набивка сальников на стояках внутренних водотоков	по необходимости
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по заявкам
7.	<b>Содержание системы электроснабжения</b>	
	Обслуживание эл.оборудования и внутридомовых эл.сетей	Обслуживание ежедневно ППР 2 раза в год
	Обслуживание этажных электрощитков и сетей освещения МОП, включая светильники	Обслуживание ежедневно ППР 2 раза в год
8.	Обслуживание внутридомового газового оборудования (при его наличии).	Отсутст.
9.	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	1 раз в три года
10.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов по графику	1 раз в год
11	Содержание строительных конструкций (ограждений): Осмотр строительных конструкций (ограждений): крыши (кровельного покрытия), межпанельных швов, окна, двери, лоджии (балконы), козырьки , лестничные марши	2 раза в год
12	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год
13	Содержание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации:	по заявкам, в случае необходимости восстановления работоспособности инженерных систем и безопасности фундамента, стен, козырьков, кровли, поэтажных площадок, лестничных клеток в объеме оплаченных средств Собственниками, нанимателями, арендаторами
14	Аварийно-диспетчерское обслуживание	по заявкам
15	Содержание и ремонт лифтового хозяйства (оборудования)	постоянно
16	Сбор, вывоз твердых бытовых отходов	по графику
17	Коллективная антенна (при наличии)	По необходимости
18	<b>Общедомовые приборы учета</b>	
	контроль работоспособности	ежедневно
	проведение поверок	согласно паспортов
	Снятие показаний	ежемесячно
	мелкий ремонт	по необходимости
	система автоматического сбора показаний (диспетчеризация)	постоянно
19	Содержание строительных конструкций (ограждений). Осмотр строительных конструкций (ограждений): крыши (кровельного покрытия), межпанельных швов, окна, двери, лоджии (балконы), козырьки, лестничные марши	2 раза в год
20	<b>Система противопожарной защиты</b>	1 раз в месяц

## 8. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу со дня утверждения редакции настоящего договора собственниками помещений многоквартирного дома. Договор заключен сроком на 1 (один) год. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

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

8.3. Решение о досрочном расторжении настоящего договора, по основаниям, предусмотренным законодательством, должно быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования, при этом за расторжение договора должно высказаться более 50 % голосов многоквартирного дома. В случае, если такое решение будет принято, то до расторжения договора Собственники должны компенсировать Управляющей компании все понесенные ею затраты за надлежащее выполнение работ, предусмотренных настоящим договором.



8.4. Управляющая компания вправе расторгнуть настоящий договор, в случае если общая задолженность собственников жилых помещений, по оплате работ и услуг по ремонту и содержанию жилья и иных обязательных платежей собственников, предусмотренных законодательством, за последние три расчетных месяца превысит 10% (десять процентов) от среднемесячной суммы начислений по многоквартирному дому, за тот же период.

О наличии задолженности, позволяющей Управляющей компании инициировать процесс расторжения договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Управляющая компания обязана разместить соответствующую информацию на подъездах либо на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома не менее чем за 45 дней, до начала проведения процедуры расторжения договора, решение по которому принимается судом, на основании поданного Управляющей компанией одного искового заявления ко всем собственникам помещений многоквартирного дома.

8.5. Договор считается расторгнутым с одним из собственников с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представления подтверждающих документов.

8.6. Собственник помещения многоквартирного жилого дома, приобретший на него право собственности в период действия настоящего договора, обязан заключить с управляющей компанией, настоящий договор в течение 20 рабочих дней со дня внесения записи в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем предыдущий собственник (сторона настоящего договора) обязуется известить приобретателя имущества при совершении сделки отчуждения.

8.7. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

8.8. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

8.9. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

**9. Прочие условия.**

9.1. 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. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

- 9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:
- Приложение № 1 Перечень работ и услуг по содержанию имущества многоквартирного дома.
  - Приложение № 2 Состав общего имущества многоквартирного дома.
  - Приложение № 3 Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между собственниками жилого помещения и управляющей организацией.

Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГК «Азимут»  
ИНН 7321004948  
КПП 732101001  
ОГРН 1177325020686  
Юридический адрес: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район,  
р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатская, д.5а  
Тел./факс 8-937-873-56-86



Генеральный директор ООО «ГК «Азимут» \_\_\_\_\_ И.О. Ермолаев

Представители собственников правомочные для подписания договора управления с Управляющей компанией

ФИО Журино Татьяна Александровна подпись: ТЖ  
Паспортные данные 73 04 269 933 088 Мележдорож. р-н г. Ульяновска 26.01.2006  
Адрес: ул. Крестовская, д.31 кв.29

ФИО Жаляшников Евгений Сергеевич подпись: ЕЖ  
Паспортные данные 73 02 542 224 088 Мележдорож. р-н г. Ульяновска 19.06.06  
Адрес: г. Ульяновск, ул. Крестовская, д.31-д4

ФИО Крайнова Елена Константиновна подпись: ЕК  
Паспортные данные 73 07 564 819 Стрелковская ФАИМС России по ул. с/п.  
Адрес: ул. Крестовская, д.31, кв.27



Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме №31 по ул.  
Хрустальная, г.Ульяновск

№  
т/п

Наименование работ

Размер  
ежемесячной  
платы руб./кв.м.

1	Услуги банка по ведению расчетного счета	1,01
2	Услуги РИЦ	1,04
3	Бланки, отчеты, канцелярские расходы	0,41
4	Хознужды	0,30
5	Дезинсекция	0,20
6	Обслуживание счетчиков на горячую воду и отопление	0,88
7	Уборка придомовой территории	1,50
8	Подготовка дома к зиме	0,85
9	Аварийные работы	0,87
0	Страхование и обслуживание лифтов	3,80
1	Освидетельствование лифтов	0,07
2	Обслуживание мусорокамер и мусоропровода	1,30
3	Зарплата	4,87
4	Отпускные	0,52
5	Страховые взносы	1,57
6	Проверка ДВК	0,60
7	Аудиторские услуги	0,60
8	Экологический сбор	0,04
9	Текущий ремонт	0,10

Итого Размер платы за содержание и ремонт жилья

20,53

Управляющая организация  
ООО «ГК «Азимут»



/Ермолаев С.Ю./

Собственники:

Визу | Семёва Н.В.  
Елиз | Ермолаев И.В.  
Тир | Тиркина Т.А.  
Тел | Каламникова А.С.  
ЖИ | Крайнова Е.К.