

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Ульяновск

01 сентября 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УК «Симбирцит»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Скоробогатова Л.В., действующего на основании Устава и лицензии № 073-000238 от 28.06.2019 г., с одной стороны, и **Совет многоквартирного дома (далее МКД) Павлова Галина Викторовна, действующая на основании свидетельства о праве собственности №73 АТ 510325 от 28.11.2006г** от имени Собственников помещений в многоквартирном доме № 26/10 по ул. Автозаводская в г. Ульяновске, общей площадью 1049 кв. м., на основании решения внеочередного собрания собственников МКД № 26/10 ул. Автозаводская, именуемый(ые) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен сторонами на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений № 21/2021 от 09.08.2021 г. в многоквартирном доме по адресу: дом № 26/10 по ул. Автозаводская, город Ульяновск.

Местом исполнения настоящего договора является: место нахождения многоквартирный дом, адрес которого указан в настоящем пункте.

1.2. Управляющая организация по заданию, от имени и за счет Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности сторон, обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражены в разделе 5 настоящего Договора. Передача общего имущества многоквартирного дома в управление Управляющей организации не влечет за собой перехода к ней права собственности на данное имущество.

1.4. Управляющая организация на основании настоящего договора выступает от имени, по поручению, за счет и в интересах собственников (нанимателей) помещений в договорные отношения:

а) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью обеспечения предоставления собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) надлежащего качества и при наличии соответствующего оборудования.

Настоящий пункт договора, равно как и иные пункты договора, касающиеся предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией, утрачивают силу, в случае если нормами действующего жилищного законодательства будет предусмотрен прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключаемый между Собственниками и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, и соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Договор на поставку соответствующего коммунального ресурса с целью обеспечения предоставления соответствующих коммунальных услуг, заключенного между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией подлежит расторжению. Собственники от собственного имени либо Управляющая организация, действующая без доверенности как представитель собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах собственников, заключают договор ресурсоснабжения с соответствующей

ресурснабжающей организацией в целях обеспечения соответствующими коммунальными услугами. В данном случае начисление (перерасчет) стоимости потребленного объема коммунальной услуги осуществляется РСО, платежный документ выставляет РСО и оплата за коммунальные услуги производится в соответствии с условиями РСО;

б) с ресурснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, горячей воды, отведение сточных вод) потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

в) с подрядными организациями, в целях получения собственниками (пользователями) качественных жилищных услуг в рамках настоящего договора;

г) со специализированными организациями (платежными агентами: операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению (перерасчету), приему (бору) платы за содержание жилого помещения, доплатительные и коммунальные услуги и перечислению денежных средств на специальный банковский счет Управляющей организации (Ресурснабжающей организацией), по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан;

д) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказывающей услуги по реализации Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и энергетической эффективности»;

е) с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом МКД на возмездной основе.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в МКД и для иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

1.6. Настоящий договор является смешанным договором.

1.7. На период действия настоящего договора и в соответствии со ст. 185 ГК РФ, ст. 53-54 ППК РФ Собственники уполномочивают Управляющую организацию в рамках настоящего договора представлять интересы Собственника (ов) перед третьими лицами; от имени и в интересах Собственника (ов) совершать действия, за исключением случаев, оговоренных в ст. 185.1 ГК РФ; представлять интересы Собственника (ов) в судах общей юрисдикции со всеми правами и обязанностями, предусмотренными ст. 35 и 39 ППК РФ.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. приступить к выполнению своих обязательств, оговоренных в тексте настоящего договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим жилищным законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;

2.1.2. обеспечить своими силами и/или силами третьих лиц, в том числе ресурснабжающих организаций, на основании договоров:

а) оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно условиям настоящего договора и при наличии соответствующего оборудования;

б) оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управляющих многоквартирным домом;

в) выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организацией и только при наличии решений Собственников, принятых на общем собрании Собственников;

г) проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

д) определение источника финансирования;

е) утверждения размера платы;

ж) утверждения перечня и объема работ по текущему ремонту, в том числе сметы расходов;

з) определения сроков выполнения работ по текущему ремонту.

г) по обеспечению предоставления коммунальных услуг (при наличии соответствующего оборудования (сети, системы));

Собственники (пользователи) нежилых помещений непосредственно заключают: договоры на поставку коммунальных ресурсов (услуг) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией; договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Собственники (пользователи) жилых помещений заключают договоры на поставку коммунальных ресурсов, в том числе договор по обращению с твердыми коммунальными отходами, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с нормами действующего законодательства.

д) выполнения работ (мероприятий) по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в том числе проведение энергоаудита многоквартирного дома при наличии решения общего собрания собственников помещения и принятия на данном собрании собственниками помещений размера платы, с учетом предложений Управляющей организации;

2.1.3. в целях надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору:

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

- контролировать своевременную поставку коммунального ресурса, надлежащего качества и в достаточном объеме, со стороны ресурсоснабжающих организаций;

- созывать общее собрание собственников для утверждения нового перечня работ (услуг) отличного от перечня, отраженного в разделе 6 настоящего договора. Под изменением Перечня работ (услуг) в период действия Договора понимается изменение состава общего имущества, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ (услуг), включенных в Перечень работ (услуг), отраженный в разделе 6 настоящего договор;

- заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, оговорив в протоколах общего собрания собственников порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам, размер платежа, условия последующего направления полученных денежных средств на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов, направляются на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников;

- предоставлять Собственникам необходимый перечень (объем), сроки выполнения, стоимость работ и размер ежемесячной платы по текущему ремонту общедомового имущества, для последующего принятия решений на общем собрании собственников помещений МКД;

- заключать договоры со специализированными организациями (платежными агентами: операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению, перерасчету и приему (сбору) платы за содержание и ремонт общего имущества, дополнительные и коммунальные услуги, перечислению собранных денежных средств и по подготовке документов для регистрации граждан;

- проводить энергоаудит МКД, заключать энергосервисный договор (контракт) со специализированными организациями, при утверждении общим собранием Собственников помещений размера финансирования с учётом предложений Управляющей организации;

- заключить (с правом подписи) в интересах каждого собственника помещений в МКД со специализированной организацией договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (при наличии соответствующего оборудования) в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений и норм действующего законодательства;

- надлежащим образом исполнять иные свои обязательства в рамках настоящего договора;

2.1.4. информировать Собственника (пользователя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором.



В случаях аварийных ситуаций в работе внутренних инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, инициировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг.

Соответствующая информация размещается в местах, определенных для размещения объявлений: доска для объявлений либо информационный стенд в подъезде, на дверях входных групп, в сроки, оговоренные действующим законодательством РФ.

2.1.5 организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества на основании заявок собственников (пользователей) по телефонам: Аварийно-диспетчерская служба: 89510933305;

2.1.6 осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений собственников (пользователей) и направлять им ответы на них, а также вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем); устанавливать для этого сроки действующим законодательством;

2.1.7, в течение трех рабочих дней направлять своего представителя, на основании заявки Собственника (пользователя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственник (пользователь) помещений в многоквартирном доме или помещению (имуществу) Собственника (пользователя) с указанием причин;

2.1.8, проводить, в заранее согласованное с Собственником (пользователем) время проверки: - технического состояния и работы индивидуальных приборов учета и сохранности на них пломб, в том числе антимагнитных, установленных в помещениях и вне помещений;

индивидуальных приборов учета.

В случае непредоставления Собственником (пользователем) доступа в помещение в согласованные дату и время, Управляющая организация составляет акт об отказе в доступе в помещение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае непредоставления Собственником (пользователем) сведений о показанных индивидуальных приборов учета за месяц в срок до 25 числа текущего месяца Управляющая организация применяет информацию и производит расчет размера платы за соответствующие коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.1.9, путем размещения информации на сайте ПИС ЖКХ, инициировать Собственник (пользователь) о выполненных работах по обслуживанию многоквартирного жилого дома, с оформлением Акт выполненных работ, в соответствии с разделом 6 настоящего договора;

2.1.10 предупредить/или выдать предписание Собственника (пользователя) о необходимости устранить нарушения, связанные с использованием Собственником (пользователем) мест общего пользования не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других Собственников (пользователей);

2.1.11, в случае изменения состава общего имущества многоквартирного дома на основании решений собственников помещений, принятых на общем собрании, и/или необходимости проведения работ для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования) многоквартирного дома формировать для Собственников помещений перечень работ и услуг по содержанию и по текущему ремонту общедомового имущества и представлять его на утверждение общим собранием Собственников;

2.1.12, Собственник (пользователь) вправе лично получить в Управляющей организации платёжный документ или на основании заявления Собственника (пользователя) платёжный документ может быть направлен по почте заказным письмом с отнесением почтовых расходов на Собственника (пользователя).



При наличии прямых договоров ресурсоснабжения (по обращению с твердыми коммунальными отходами), заключенных между собственниками помещений и с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), платежные документы для оплаты коммунальных услуг предоставляет соответствующая ресурсоснабжающая организация (региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами) и оплата, при наличии прямых договоров, осуществляется непосредственно ресурсоснабжающей организации (региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами);

2.1.13. осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета (водомеров, электросчетчиков, теплосчетчиков и т.д.) и ежемесячно осуществлять снятие показаний общедомовых приборов учета в период с 20 по 25 числа текущего месяца с последующей передачей показаний в ресурсоснабжающую организацию. В случае если председатель Совета дома (член Совета дома) или иное лицо, уполномоченное Собственниками помещений, изъявит желание участвовать при снятии показаний общедомовых приборов учета, заблаговременно уведомить указанных лиц о дне и времени снятия показаний;

2.1.14. при наличии хранить проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД, переданную Застройщиком, по месту нахождения Управляющей организации. По письменному заявлению Собственника в течение десяти рабочих дней предоставить Собственнику на ознакомление и для копирования необходимую проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД в офисе Управляющей организации. Копирование силами УО производится на платной основе;

2.1.15. в течение гарантийного срока, установленного Застройщиком, при обнаружении недостатков в общедомовом имуществе МКД требовать от Застройщика устранения обнаруженных недостатков и осуществления восстановительных/ремонтных работ.

2.2. Управляющая организация имеет право:

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 (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;

2.2.3. предъявлять требования к Собственнику (пользователю) по своевременному внесению платы за коммунальные услуги, и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию общего имущества, по текущему ремонту (при наличии протокола общего собрания собственников об утверждении текущего ремонта), дополнительные услуги и платежа для создания резервов на ремонт общего имущества (резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ), утвержденного на общем собрании собственников помещений, а в случае их неоплаты (неполной оплаты):

- предоставить рассрочку по оплате задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, путем заключения соглашения;

- обратиться в суд с соответствующим иском заявлением, с последующим направлением исполнительного листа для принудительного исполнения;

2.2.4. ограничивать или приостанавливать в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, предоставление Собственнику (пользователю) коммунальной услуги при наличии задолженности у Собственника (пользователя) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Возобновление предоставления Собственнику (пользователю) коммунальной услуги, в отношении которой было введено ограничение или приостановление, происходит после погашения задолженности, либо заключения сторонами соглашения о

предоставления расписки по оплате задолженности. Расходы по ограничению и возобновлению предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника (пользователя);

2.2.5. заключить с третьим лицом (РСО, подрядным организациям, УО в управлении которой перешел МКД) договор уступки права требования (договора цессии), по которому передать частично или полностью сумму задолженности Собственников (пользователей) за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги, возникшие в рамках настоящего договора.

2.2.6. дополнительно выставить Собственникам (пользователям) к оплате выполненные работы (оказанные услуги), не отраженные в таблице № 3 п. 6.1 настоящего договора (в том числе возникшим по объективным причинам) либо непредвиденные неотложные работы, в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, произошедшими не по вине Управляющей организации, принятых и утвержденных Советом многоквартирного дома, в части превышения размера резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ, созданного в соответствии с условиями настоящего договора соразмерно доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, и определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией таких работ (услуг) Собственником и указывается отдельной строкой «Плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

Объем (перечень) данных видов работ (услуг) и их стоимость подлежат согласованию с Советом МКД;

2.2.7. устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, либо в случае выхода из строя (истечения срока эксплуатации и (или) индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодного, горячего водоснабжения, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг;

2.2.8. на платёжном документе раскладывать информацию о характере (пользователей), с правом размещения информации коммерческого характера;

2.2.9. вводить в эксплуатацию индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета коммунальных услуг индукторные (антиваздушные, антимагнитные, электронные) пломбы (устройства), фиксирующие использование устройств, исключающих значительные изменения измерений, а также факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета. При выявлении факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, в том числе с помощью указанных видов пломб (устройств), Управляющая организация совершает действия предусмотренные правилами предоставления коммунальных услуг;

2.2.10. при необходимости безвозмездно пользоваться общим имуществом многоквартирного дома для достижения целей настоящего договора, в том числе организовывать пункты приема платежей от Собственников (пользователей) за ЖКУ и дополнительные услуги, бытовые помещения для размещения персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд данного многоквартирного дома и по согласованию с Советом МКД, при соблюдении соответствующих мер безопасности;

2.2.11. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном вмешательстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от Собственников (пользователей, пользователей) устранения самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних инженерных систем в помещении) и/или мест общего пользования, в том числе путем обращения в суд с соответствующими исками;

2.3. В течение срока действия настоящего договора Управляющая организация вправе:

многочастном доме по рассмотрению вопросов, отнесенных ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников и проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по рассмотрению вопросов, отнесенных ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников;

- принимать участие в годовом и во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в формах, отраженных в ст. 44.1 ЖК РФ.

Информация (уведомление, объявление) о созыве общего собрания собственников помещений (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования) размещается на информационных стендах (досках объявлений), расположенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входных групп либо на фасаде дома и является надлежащим уведомлением собственников о созыве и проведении общего собрания (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования).

2.4. Управляющая организация ежегодно в течение 1-го квартала текущего года формирует отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год (далее годовой отчет), в рамках начисленных денежных средств и выполненных работ, и в первых числах первого месяца второго квартала размещает годовой отчет на сайтах ГИС ЖКХ.

2.5. Собственники (пользователи) имеют право:

2.5.1. на получение годового отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год;

2.5.2. через уполномоченное лицо, избранное на общем собрании собственников помещений, либо через Совет многоквартирного дома осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора;

2.5.3. через уполномоченное лицо, избранное на общем собрании собственников помещений, либо через Совет многоквартирного дома принимать участие в приеме выполненных работ (оказанных услуг), в соответствии с разделом 4 настоящего договора и предъявлять претензии по качеству выполненных работ (оказанных услуг, в том числе коммунальных), требовать составления акта, устранения некачественно выполненных работ (оказанных услуг, в том числе коммунальных);

2.5.4. получать информацию о размере платы за жилищно-коммунальные, дополнительные услуги и размера платежа по резервам на ремонт общего имущества (резерву на выполнение непредвиденных неотложных работ), в соответствии условиями настоящего договора;

2.5.5. проводить реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку жилых помещений только с соблюдением требований действующего законодательства.

В случае осуществления самовольной замены обогревающих элементов и отключающих устройств, демонтажа системы пожарной сигнализации и т.д. при отсутствии письменного согласования с Управляющей организацией и решения общего собрания собственников, Собственники (пользователи) несут полную материальную и иную ответственность за вред причиненный здоровью (жизни) граждан, а так же имуществу как непосредственно своему, так и третьим лицам;

2.5.6. при наличии задолженности у Собственника (пользователя) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги обратиться в Управляющую организацию с заявлением о предоставлении ему отсрочки или рассрочки по оплате задолженности за жилое помещение и коммунальных услуг, с последующем заключением соответствующего соглашения, в установленном законом порядке;

2.5.7. иные права, оговоренные нормами действующего законодательства.

2.6. Собственники (пользователи) обязаны:

2.6.1. ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, дополнительные услуги и платежи для создания резервов на ремонт общего имущества (резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ), в том числе установленные по решению общего собрания собственников помещений, в размере и порядке, определенных условиями настоящего Договора, через пункты приема платежей в адрес Управляющей организации;

2.6.2. при не использовании помещения (-й) в многоквартирном доме, при отсутствии в городе более 24 часов, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника (пользователя) в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении. При непредставлении такой информации и в случае не предоставления или не своевременного предоставления доступа в жилое/нежилое помещение, Собственник (пользователь) обязан возместить причиненный ущерб гражданам (юридическим лицам) и их имуществу;



2.6.3. в течение 10-ти календарных дней уведомить Управляющую организацию (специализированную организацию) о смене Собственника (пользователя), сообщить об изменении степени благоустройства помещения. При смене Собственника (пользователя) лицевой счет на жилое помещение подлежит преобразованию в течение месяца;

2.6.4. соблюдать правила: пользования жилыми/нежилыми помещениями, содержания МКД, беряжно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства, элгеным насажением, а также:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;

- беряжно относиться к расположению в помещении: санитарно-техническому оборудованию, внутренним инженерным системам, обеспечивать их сохранность; соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, зароможение и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами копидоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов.

При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутренних инженерных системах немедленно сообщить о них письменно, по электронной почте или лично по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

В случае бездействия либо не своевременного предоставления доступа в жилое/нежилое помещение, Собственник (пользователь) несет полную материальную ответственность за причинный материальный ущерб как своему имуществу, так и имуществу третьих лиц;

- 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;

- содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах;

2.6.5. Дополнительно оплатить выполненные работы (оказанные услуги), не отраженные в таблице № 3 п. 6.1 настоящего договора (в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, произошедшими не по вине Управляющей организации, и принятых уполномоченным лицом Собственников, в части превышения размера резерва на выполнение дополнительных работ, созданного в соответствии с условиями настоящего договора, соразмерно доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, и определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия таких работ (услуг) и указывается отдельной строкой «плата за дополнительные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составленном для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата;

2.6.6. не допускать непроизвольного расхода водопроводной воды, утечек через водоразборную арматуру;

2.6.7. немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийную службу, обо всех неисправностях систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления, расположенных в помещении;

2.6.8. обеспечить предоставление доступа в принадлежащее ему жилое/нежилое помещение представителям Управляющей организации;

- незамедлительно для устранения причин аварии;

- в согласованное сторонами время для проведения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества; осмотра технического состояния помещений (в том числе антивандальных (антималитных), электрических); правильности предоставления показаний

по ИПУ; проведения замеров температуры; проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния внутриквартирного инженерного оборудования; обогревательных элементов и иного оборудования;

2.6.9. при отсутствии квартирных (индивидуальных) приборов учета в течение 3-х рабочих дней, с момента вселения в жилое помещения, а так же в случае последующего вселения иных лиц, совершить действия по письменному уведомлению об этом Управляющую организацию;

2.6.10 принимать на общем собрании собственников помещений решений:

- об установлении размера платы за содержание жилого помещения и на дополнительные услуги с учетом предложений Управляющей организацией;

- о необходимости: проведения работ (оказания услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организацией и на основании результатов осмотров технического состояния общего имущества: по перечню и объему таких работ (услуг), их стоимости, сроках начала (окончания) их выполнения, о ежемесячном размере платежа или ином источнике финансирования Собственниками (пользователями) таких работ (услуг);

- о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома и об источнике финансирования (размере платы) данных работ (услуг);

2.6.11. компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственников (пользователей), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов;

2.6.12 при наличии индивидуальных приборов учета, ежемесячно в период с 23 по 25 числа текущего месяца снимать показания и предоставлять данные показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую организацию или в специализированную организацию, оговоренную в подпункте г) пункта 1.4 настоящего договора. В случае, снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов или предоставление их в Управляющую организацию (в специализированную организацию) в иные сроки, данные показания считаются не поданными, и объем потребленной коммунальной услуги рассчитывается исходя из среднемесячного объема (норматива) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и перерасчету в последующем не подлежат;

2.6.13. при выборе иного способа управления или иной Управляющей организации на общем собрании собственников помещений утвердить Акт приема-передачи, в котором, в том числе отражаются в денежном выражении обязательства собственников (пользователей) по оплате выполненных работ (оказанных услуг) со стороны Управляющей организации в период действия настоящего договора, но в полном объеме не оплаченных со стороны собственников (пользователей), на основании платежных документов выставляемых новой Управляющей организацией. Сумма ежемесячного платежа по задолженности отражается в платежном документе в разделе «прочие услуги»;

2.6.14. устранять за свой счет повреждения, причиненные общедомовому имуществу, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарного, технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника (пользователя) либо со стороны других лиц совместно с ними проживающих;

2.6.15. 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;

2.6.16. в зимний период времени своевременно очищать козырьки (отлив), самовольно установленные на лоджиях и балконах, от снега (наледи, сосулек и т.д.) и не допускать бесконтрольного схода (падение) снега (наледи, сосулек и т.д.) с причинением ущерба жизни, здоровью и имуществу физических (юридических) лицам;

2.6.17. неиспользование собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.6.18. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора.

2.7. Собственникам (пользователям) запрещается:

2.7.1. причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе расположенном внутри жилого/нежилого помещения;

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

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

2.7.4. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимальную допустимые нагрузки, указанные в проектно-технической документации на МКД либо рассчитанные исходя из технических характеристик внутренних инженерных систем МКД;

2.7.5. проводить в помещении, а также в местах общего пользования переоборудование (перестройку, перепланировку), демонтаж и реконструкцию внутренних инженерных сетей (в т.ч. переустановку или установку дополнительного санитарного, технического, инженерного и иного оборудования), нарушать имеющуюся схему учета поставки коммунальных услуг), систем пожарной сигнализации, конструкции и их элементов, влекущих изменение технических данных при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, переоборудование балконов и лоджий, а также установку рекламных конструкций на фасаде (внешней стене) многоквартирного дома, без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации, а также без соответствующего разрешения (согласования) в установленном законодательством порядке;

2.7.6. самовольно нарушать нормы на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения (крепления), самостоятельно устанавливать (демонтировать) индивидуальные приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

2.7.7. сбрасывать химические вещества и другие предметы (материалы, мусор, наполнители для туалета животных, тряпки и т.д.) в систему водоотведения (канализацию), препятствующие нормальной ее эксплуатации и влекущие снижение ее работоспособности и (или) засоры. В случае засорения системы водоотведения (канализации) строительными материалами, тряпками, туалетом для животных, химическими веществами, мусором и т.д. Собственники (пользователи) помещений, расположенных по одному стоку несут полную, солидарную ответственность за причиненный материальный ущерб иными собственникам (пользователям) помещений, расположенных на данном стояке;

2.7.8. несанкционированно подключать оборудование к внутренним инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения или в обход приборов учета, вносить изменения во внутреннюю инженерные системы, влекущие ухудшение качества коммунальных услуг или угрозу возникновения аварийных ситуаций;

2.7.9. осуществлять регулирование внутреннего оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет подерживаться температура воздуха ниже 20-22 градуса Цельсия;

2.7.10. использовать мусоропровод для строительства и другого крупногабаритного мусора, сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

2.7.11. производить слив теплоносителя из системы отопления на бытовые или иные нужды без разрешения Управляющей организацией;

2.7.12. запрещается подходить к инженерным коммуникациям и запорной арматуре; запрещается (аварийные) выходы; запрещается лестничные площадки (клетки) бытовыми вещами (строительным мусором); устанавливать дополнительные перегородки и двери на лестничной площадке;



2.7.13. использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.8. Управляющей организации запрещается привлекать какие-либо денежные средства под залог общедомового имущества МКД.

2.9. Представителями Управляющей организации, уполномоченными на взаимодействие с Собственниками (пользователя), выступают лица, имеющие служебные удостоверения (доверенности) выданные Управляющей организацией:

- руководители и мастера подрядных организаций;

- руководители структурных подразделений Управляющей организации.

2.10. Собственники помещений на общем собрании обязаны избрать из числа собственников Совет многоквартирного дома. Полномочия членов Совета МКД и оговорены в ст. 44 и ст.161.1 ЖК РФ.

В случае временного отсутствия на МКД Совета многоквартирного дома, уполномоченным лицом выступает любой собственник помещения МКД.

В случае расторжения настоящего договора члены Совета МКД, а в случае его отсутствия лицо, уполномоченное общим собранием собственников либо любой собственник помещения МКД совместно с Управляющей организацией осуществляют инвентаризацию расчетов и определяют порядок их погашения в соответствии с условиями настоящего договора и подписывают Акт приема-передачи.

2.11. Собственники в рамках настоящего договора уполномочивают Управляющую организацию осуществлять защиту прав и интересов собственников общедомового имущества МКД, в том числе путем подачи иска с требованиями об обязанности произвести демонтаж, приведение общедомового имущества (внутридомовых систем (сетей), конструкций) в первоначальное положение, доступа к общему имуществу МКД.

### **3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

3.1. Цена договора (€) определяется исходя из стоимости выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего договора как произведение суммы платежей за жилищные услуги (R); расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества (H) и коммунальной услуги (отопление - O) умноженных на площадь (S) МКД и коммунальные услуги (ГВС, ХВС, природный газ, электроэнергия) (K), и платежей за дополнительные услуги: В (исчисляемые с 1 кв. метра) и В1 (исчисляемые с квартиры), умноженные на 12 месяцев и на период действия договора (D).

$$€ = ((R+H+O+V)*S)+V1+K) * 12 \text{ месяцев} * D.$$

В цену договора (€) не включаются целевые денежные средства, получаемые Управляющей организацией от собственников (потребителей) и предназначенные для проведения текущего ремонта, для создания резервов на ремонт общего имущества (или для создания резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ).

Из состава платы за жилое помещение исключается плата по услуге «сбор и вывоз твердых коммунальных отходов» с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства, в связи с возникновением у Собственника (нанимателя) обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами. В данном случае не требуется принятия общим собранием собственников решения об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения. В этом случае размер платы по услуге «Сбор и вывозу ТКО», указанной таблице № 1 пункта 3.3 настоящего договора, направляется на текущий ремонт общего имущества или на формирование резерва на ремонт.

В размер платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства и принятия общим собранием собственников решения об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

3.2. Размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, за отведение сточных вод,

№п/п	Наименование работы (услуги)	Размер платы на 1 кв.м.
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций	0,56
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	7,32
I	Обслуживание систем отопления	2,8
	осмотр систем центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры	
	ликвидация воздушных пробок в стояке	
	консервация тепловых и электротехнических узлов	
	промывка систем отопления	
	подключение компрессора к сети	
	гидравлические испытания (опрессовка) систем отопления	
	проверка состояния крепления, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке и в подвале	
	восстановление теплоизоляции до 1 м	
	регулировка и наладка систем отопления	
	смена прокладок, устранение неплотностей и течи запорной арматуры	
	обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры)	
	замер температуры воздуха в жилых помещениях	
2	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения	2,2
	осмотр системы водопровода и канализации	

потребляемых при содержании общего имущества; размер платы за дополнительные услуги (работы) и размер платы по резервам на ремонт общего имущества (резерву на выполнение непредвиденных неотложных работ) определяются на общем собрании собственников помещений МКД с учетом предложений «Управляющей организации», должны быть соразмерны тверждённому перечню, если иное не оговорено условиями и настоящим договором.

Управляющая организация имеет право ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 5%, но не менее, чем на величину роста потребительских цен в РФ на ЖКУ, в следующих случаях:

- если на общем собрании собственников помещений МКД не был утверждён размер платы за жилое/нежилое помещение с учетом предложений Управляющей организации и утверждённото перечня, объёма услуг и работ;

- если размер платы за жилое/нежилое помещение был утверждён без учета предложений Управляющей организации и утверждённото перечня, объёма услуг и работ;

- если общее собрание собственников помещений не состоялось в связи с отсутствием кворума для принятия решений.

Указанные размеры платы устанавливаются собственниками помещений в отношении выполнения работ (оказанных услуг) перечисленных в таблице № 3, отраженной в п. 6.1 настоящего договора и подлежат начислению с момента ввода в эксплуатацию указанного оборудования.

3.3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, д.26/10, ул. Автозаводская

	проверка исправности запорной арматуры, санитарно-технических приборов	
	уплотнение сгонов	
	устранение засоров	
	прочистка канализационного лежачка	
	временная заделка свищей, трещин, установка эластичной накладки с закреплением хомутов	
	ремонт участков трубопроводов до 1 м	
	мелкий ремонт запорной арматуры	
	набивка сальников патрубков на стояках внутренних водотоков	
3	<b>Обслуживание системы электроснабжения</b>	1,3
	осмотр линий эл. сетей, арматуры и эл. оборудования	
	ППР электрощитовых	
	мелкий ремонт эл. проводки, изоляции в местах общего пользования до 1 м	
	смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования	
	смена перегоревших электролампочек в тех подпольях и чердаках, лестничных клетках	
4	<b>Обслуживание вентиляционных каналов</b>	0,47
	проверка исправности канализационных вытяжек	
	проверка состояния продухов в цоколе здания	
	устранение засоров	
5	<b>Обслуживание вводного и внутреннего газопроводов (ВДГО)</b>	0,2
	осмотр спец. предприятием	
6	<b>Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования</b>	0,1
	осмотр спец. предприятием	
7	<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>	0,25
III	<b>Содержание иного общего имущества</b>	4,2
I.	<b>Уборка придомовой территории</b>	3,2
	Летний период	
	-подметание территории	
	с усовершенствованным покрытием	
	2 класс	
	3 класс	
	с неусовершенствованным покрытием	
	1 класс	
	-уборка газонов	
	от сучьев, листьев, мусора	
	от случайного мусора	
	-очистка урн от мусора	
	-протирка указателей	
	-подметание ступеней площадок	
	-уборка отмосток	
	Зимний период	
	- подметание, сдвигка снега до 2-х см	
	3 класс в дни снегопада	
	- сдвигание свежеснегавпавшего снега ( 3 класс)	
	3 класс во время снегопада	
	-уборка отмосток	
	- подметание территории с покрытием в дни без снегопада	
	- посыпка наледи песком или смесью	
	- механизированная уборка машинами	1
2	<b>Уборка контейнерных площадок</b>	
	очистка контейнерной площадки	
3	<b>Дератизация и дезинсекция мест общего пользования</b>	
	обработка помещений подвала с привлечением спец предпр	
4	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	1,4



Дополнительные услуги отражаются в платежном документе в разделе «Прочие услуги» либо отдельной строкой в разделе «Плата за содержание жилого помещения». В данном случае собственники помещений предоставляют протокол общего собрания, проведенного в конкретном подъезде.

3.5. Собственники помещений, принимающие решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, принимают решение о включении в размер платы, (работ) либо решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, одновременно принимают решение о включении в размер платы, оговоренный в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, стоимости дополнительных работ и расхода и объема выполняемых работ.

3.4. В случае продления срока, указанного в п. 9.1 Договора и при отсутствии решения общего собрания собственников жилых/не жилых помещений об утверждении размера платы за жилое помещение, в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги, управляющая организация вправе ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилья на 5%, но не менее, чем на величину роста потребительских цен в РФ на ЖКУ.

На дату заключения договора управления жильем уточнения сведений о сетях связи и интернет, которые уже размещены в многоквартирном доме №26/10 по ул. Автозаводская. Собственники помещений, при заключении договора на управление, уполномочивают управляющую организацию для пересканирования договоров с интернет-провайдерами и организациями, на балансе которых укладываются сети связи, размещаемые на общем имуществе в многоквартирном доме на управление, а также на заключение договора с собственником нежилых помещений.

С учетом изложенного, доходы от использования общего имущества подлежат отдельному учету и должны быть отражены в отчете управляющей организацией о выполнении договора управления за предшествующий календарный год с указанием поступивших денежных средств, за вычетом причитающихся налогов и сборов, а в случае направления их – с указанием целевого расхода и объема выполняемых работ.

3.4. В случае продления срока, указанного в п. 9.1 Договора и при отсутствии решения общего собрания собственников жилых/не жилых помещений об утверждении размера платы за жилое помещение, в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги, управляющая организация вправе ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилья на 5%, но не менее, чем на величину роста потребительских цен в РФ на ЖКУ.

3.5. Собственники помещений, принимающие решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, принимают решение о включении в размер платы, (работ) либо решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, одновременно принимают решение о включении в размер платы, оговоренный в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, стоимости дополнительных работ и расхода и объема выполняемых работ.

3.4. В случае продления срока, указанного в п. 9.1 Договора и при отсутствии решения общего собрания собственников жилых/не жилых помещений об утверждении размера платы за жилое помещение, в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги, управляющая организация вправе ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилья на 5%, но не менее, чем на величину роста потребительских цен в РФ на ЖКУ.

3.5. Собственники помещений, принимающие решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, принимают решение о включении в размер платы, (работ) либо решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, одновременно принимают решение о включении в размер платы, оговоренный в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, стоимости дополнительных работ и расхода и объема выполняемых работ.

3.4. В случае продления срока, указанного в п. 9.1 Договора и при отсутствии решения общего собрания собственников жилых/не жилых помещений об утверждении размера платы за жилое помещение, в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги, управляющая организация вправе ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилья на 5%, но не менее, чем на величину роста потребительских цен в РФ на ЖКУ.

3.5. Собственники помещений, принимающие решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, принимают решение о включении в размер платы, (работ) либо решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, одновременно принимают решение о включении в размер платы, оговоренный в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, стоимости дополнительных работ и расхода и объема выполняемых работ.

3.4. В случае продления срока, указанного в п. 9.1 Договора и при отсутствии решения общего собрания собственников жилых/не жилых помещений об утверждении размера платы за жилое помещение, в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги, управляющая организация вправе ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилья на 5%, но не менее, чем на величину роста потребительских цен в РФ на ЖКУ.

3.5. Собственники помещений, принимающие решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, принимают решение о включении в размер платы, (работ) либо решение о выполнении работ, оговоренных в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, одновременно принимают решение о включении в размер платы, оговоренный в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, стоимости дополнительных работ и расхода и объема выполняемых работ.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Цена за ед. работ	Стоимость работ
1					
2					
3					
4					
5					
	Итого работ по содержанию				17,53
	Управление многоквартирным домом				2,2
	Учет населения, в том числе регистрационный				1,85
	Ремонт общего имущества, прочие работы				6
	Всего размер платы руб./кв.м				23,53

При заключении договора управления жильем не включены расходы на коммунальные услуги, связанные с содержанием общего имущества. При вступлении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в \_\_\_\_\_ кв. м. x 12 мес. x \_\_\_\_\_ руб. = \_\_\_\_\_ руб. в составе платы за содержание и ремонт жилья

Примечание:

План работ по текущему ремонту сформирован с учетом текущего состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, актов осмотров общего имущества, предположений об управляющей организации по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещения сетей связи и Интернет в помещениях общего пользования не учтены в начислении и направились на ремонт и направились по согласованию с Советом дома на благоустройство, замену почтовых ящиков, установку камер видеонаблюдения, иные услуги и ремонтные работы.

3.6. При наличии установленного оборудования, Собственники (пользователи) поручают Управляющей организации заключить с подрядной организацией договор по обслуживанию (содержанию) соответствующего оборудования.

При наличии решения собственников помещений об установлении размера платы по услуге «Охрана общедомового имущества МКД» Собственники (пользователи) поручают Управляющей организации заключить с соответствующей подрядной организацией договор на оказание услуги по охране общего имущества многоквартирного дома и производят ежемесячный платеж исходя из стоимости услуги соответствующей подрядной организации.

3.7. Полученные денежные средства от Собственников (пользователей) учитываются Управляющей организацией на лицевом счете МКД и имеют целевое назначение.

3.8. Расчетный период для оплаты за содержание жилого помещения, коммунальных и дополнительных услуг, за капитальный ремонт общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.

3.9. Собственники (пользователи) самостоятельно выбирают платежного агента (оператора по приему платежей) для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг, уплачивают комиссию за прием платежей за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги платежному агенту (оператору по приему платежей).

Под комиссией понимается комиссионное (агентское) вознаграждение платежного агента (оператора по приему платежей) за прием (получение) наличных (безналичных) платежей за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги.

Размер комиссионного (агентского) вознаграждения устанавливается платежным агентом (оператором по приему платежей) за прием платежа и взимается с Собственника (пользователя) от суммы платежа за жилищные, коммунальные или дополнительные услуги в момент приема платежа. Сумма комиссионного (агентского) вознаграждения отражается платежным агентом (оператором по приему платежей) в квитанции (чеке, чек - ордере и т.д.) отдельной строкой.

3.10. Расчет платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) при наличии лиц, не зарегистрированных в данном помещении, и при отсутствии индивидуальных приборов учета, производится на основании акта установления количества граждан, фактически проживающих и/или пребывающих в жилом помещении пропорционально количеству прожитых дней и нормативов, установленных Правительством Российской Федерации.

Если в помещении отсутствуют зарегистрированные либо проживающие лица, расчет объема коммунальной услуги осуществляется исходя из количества собственников.

3.11. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету за коммунальные услуги за месяц, в котором установлен и введен в эксплуатацию ИПУ расчет осуществляется по нормативам потребления, умноженных на повышающий коэффициент и тариф, установленный на соответствующую коммунальную услугу. В последующем расчет осуществляется в соответствии с показаниями ИПУ по состоянию на первое число месяца, следующего за месяцами, в котором был установлен и введен в эксплуатацию ИПУ, умноженных на тариф, установленный на соответствующую коммунальную услугу.

Если показания индивидуальных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные ресурсы, начисление платы (доначисление) для таких лиц производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета.

3.12. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, дополнительные и коммунальные услуги, Собственники (пользователи) уплачивают пени Управляющей организации в порядке ст. 155 ЖК РФ.

3.13. Сбор и вывоз строительного мусора; предметов, содержащих яды и опасные вещества, производится собственными силами Собственников (пользователей) или за отдельную плату, на условиях отдельного соглашения (договора).

3.14. Отсутствие подписи Собственника в настоящем договоре либо уклонение Собственника от подписания настоящего договора управления МКД, равно как и не использование помещений, не

является основанием для внесения платы за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги со стороны Собственника (пользователя) по настоящему Договору;

3.15. При оплате Собственником (пользователем) жилищно-коммунальных и дополнительных услуг за один расчётный период не в полном объёме — платёж распределяется пропорционально на все виды жилищных и коммунальных услуг;

3.16. Управляющая организация вправе разместить на информационном доске в подъездах многоквартирных домов, помещениях подвальных организаций и на информационных стендах пунктов приема платежей, на сайте ПИС ЖКХ информацию об изменении размера платы (тарифов) за коммунальные, жилищные и иные услуги, размера платежа для создания резервов на ремонт общего имущества (резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ) в рамках настоящего договора, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг (ресурсов), а также о месте и времени, где Собственники (пользователи) могут ознакомиться с данной информацией, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи;

3.17. В целях обеспечения выполнения отдельных видов работ в рамках настоящего договора могут быть созданы следующие резервы на ремонт:

3.17.1. резервы на текущий ремонт (например, текущий ремонт подъездов, установка пластиковых окон, текущий ремонт межпанельных швов, при наличии соответствующего оборудования: диагностика внутреннего газового оборудования, на работы по восстановлению систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, автоматизации дымоудаления и т.д.);

3.17.2. резерв на непредвиденные неотложные работы.

3.18. В случае утверждения на общем собрании собственников размера платы по созданию одного из резервов на ремонт, предусмотренных п. 3.17 настоящего договора, пропорционально доле Собственника помещения на 1 квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения за календарный месяц и периода (количества месяцев) оплаты, то размер платы за содержание и ремонт жилья соразмерно увеличивается на утверждённый общим собранием размер платы по созданию резерва одного из резервов на ремонт.

3.19. Резерв на непредвиденные неотложные работы создается Управляющей организацией, в соответствии с решением Собственников помещения, в течение всего срока действия настоящего договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных неотложных работ.

Под непредвиденными неотложными работами понимаются работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма, кражи в отношении общего имущества МКД, устранение стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций. Для выполнения данных работ не требуется принятия решения Собственниками на общем собрании.

3.20. Размер резерва на текущий ремонт определяется из расчета стоимости конкретного вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, и период на который создается данный резерв утверждаются на общем собрании Собственников.

Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению - на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв на ремонт.

3.21. Если в течение первого и каждого следующего года действия настоящего договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ или работ по текущему ремонту, или сумма резерва на непредвиденные неотложные работы либо на текущий ремонт использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия настоящего договора.

Неизрасходованные средства резерва на ремонт отражаются обособленно Управляющей организацией ежегодно в представленном ею отчете Собственникам помещений об исполнении условий настоящего договора за каждый год его действия.



3.22. Неизрасходованные средства резервов на ремонт подлежат перечислению вновь избранной управляющей организации, с которой собственники заключили договор управления либо договор на оказание услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.23. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, не подлежат распределению между собственниками помещений и направляются на текущий ремонт общедомового имущества (создания резерва на ремонт, оговоренного в п/п 3.17.1 или 3.17.2 пункта 3 настоящего договора). Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, подлежат зачислению на расчетный счет Управляющей организации и не являются доходом и не принадлежат на праве собственности Управляющей организации.

3.24. На момент расторжения настоящего договора стороны обязаны провести сверку взаимных денежных обязательств и определить порядок погашения задолженности.

Инвентаризация расчетов и определение порядка их погашения производиться сторонами:

- в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления от собственников о проведении общего собрания, на котором было принято решение о расторжении настоящего договора;
- за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора;
- за 1 месяц при досрочном расторжении договора по инициативе Управляющей организации.

В Акте приема-передачи отражаются обязанность сторон по денежным обязательствам, порядок и сроки их погашения.

Акт приема-передачи подписывается членами Совета МКД с одной стороны и руководителем Управляющей организации с другой стороны.

Данный Акт приема-передачи является обязательным к исполнению всеми собственниками (пользователя, пользователями) помещений МКД.

Управляющая организация выставляет данные суммы к оплате в платежном документе отдельной строкой в разделе дополнительные услуги.

В случае необоснованного уклонения членов Совета МКД от составления и подписания Акта приема-передачи, Акт приема-передачи передается на утверждение собственникам помещений на общем собрании.

Акт приема-передачи считается утвержденным Собственниками помещений без замечаний, если в течение 30 дней, после его представления Собственникам помещений на утверждение на общем собрании, в Управляющую организацию не поступили возражения, сформулированные на общем собрании собственников помещений.

В случае если собственниками помещений на общем собрании Акт приема-передачи не утвержден и в Управляющую организацию предоставлено мотивированное обоснование разногласий по Акту приема-передачи, то создается согласительная комиссия, которая в течение 10-ти рабочих дней обязана урегулировать все разногласия по Акту приема-передачи и подписать его.

3.25. Собственники помещений на общем собрании вправе принять решение об установлении целевого платежа - вознаграждение членам Совета МКД и порядка его оплаты через Управляющую организацию.

Вознаграждение членам Совета МКД не является операцией Управляющей организации по реализации работ (услуг) в рамках настоящего договора и носят целевое назначение.

Вознаграждение членам Совета МКД начисляется собственникам (пользователям, пользователям) исходя из установленного на общем собрании размера платы, включается в платежный документ отдельной строкой в разделе дополнительные услуги. Сумма вознаграждения подлежит выплате членам Совета МКД в рамках собранных (полученных) денежных средств за вычетом вознаграждения специализированной организации в размере 3,3 % и НДФЛ из средств собственников, получаемых Управляющей организацией по отдельной строке платежного документа, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным.

#### **4. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ, ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ЗА ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД, ПОТРЕБЛЯЕМЫХ ПРИ СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**

4.1. В соответствии со ст. 153-156 ЖК РФ Управляющая организация приобретает коммунальные ресурсы: холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании

№п/п	Наименование объекта	Состояние
1	2	3
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	
	лестничные марши	
	технический подвал (где располагается инженерные сети и оборудование)	
	технический этаж (где располагается инженерные сети и оборудование)	
2.	Кровля	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	перекрытия крыши	
	фундамент	
	несущие стены	
	цоколь	
	плиты перекрытий	
	балконные и иные плиты	
	лестничные марши	
4.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:	

Таблица №2

настоящего договора входит:

5.1. Состав общего имущества определяется собственниками на общем собрании и отражено в Таблице №2. В состав общего имущества многоквартирного дома на день заключения сторонами

## 5. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКВД

коммунальный ресурс для населения.

установленного в таблице № 3 п. 6.1. договора, и тарифов, установленных на конкретный в многоквартирном доме, в случае выполнения работ и услуг с превышением перечня, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества - расходы на сверхнормативный объем коммунальных ресурсов: холодной воды, горячей воды, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения;

в многоквартирном доме, исходя из установленных нормативов потребления и тарифов, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества - ежемесячно расходы на приобретение коммунальных ресурсов: холодной воды, горячей воды, содержания жилого помещения;

организация исходя из расчета на 1 кв. метр жилого/нежилого помещения включается в плату за организацию с 01.09.2021 года и в каждом году действия настоящего договора, Управляющая

п. 6.1. договора, и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения в доме, в случае выполнения работ и услуг с превышением перечня, установленного в таблице № 3 - расходы на сверхнормативный объем коммунальных ресурсов: холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и тарифа, установленного для населения;

- ежемесячно исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на ОДН жилой/нежилой площади;

необходимых для содержания общего имущества, исходя из расчета на 1 кв.м общей помещения коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), 4.2. Управляющая организация до 01 числа, включается в размер платы за содержание жилого общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным для населения.

общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания

	окна помещений общего пользования	
	отмостки	
	двери помещений общего пользования	
	перила	
	парапеты	
	межпанельные швы	
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:	
5.1	Система трубопроводов:	
	водоснабжения:	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- розлив	
	водоотведения:	
	- магистральный трубопровод системы водоотведения в техническом подвале	
	- стояки	
	- тройник на стояке	
	- трубопровод фановой канализации на техническом этаже	
	теплоснабжения:	
	- стояки	
	- разлив	
	- регулирующая и запорная арматура	
	газоснабжения:	
	- от вводной задвижки многоквартирного дома до первой запорной арматуры квартиры	
5.2	Система электрических сетей:	
	- вводно-распределительные устройства	
	- этажные щитки и шкафы	
	- осветительные установки помещений общего пользования	
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации	
5.3.	Общедомовые приборы учёта:	
	горячего водоснабжения	
	холодного водоснабжения	
	теплоснабжения	
	электрической энергии	
	газа	
5.4.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до внешних границ, установленных кадастровым планом.	
6.	Антенна коллективного пользования	
7.	Система противопожарной защиты:	
	- фасадный сухотруб	
	- пожарные рукава	
	- система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре	
	- домовые пожарные извещатели	
	- спринклера	
8.	Вентиляционная система. (ДВК)	



№	п/п	Наименование работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ		
1.		Управление многоквартирным домом	постоянно		
		Уборка территории многоквартирного дома:			
		подметание придомовой территории	6 раз в неделю		
		уборка газонов			
		выкашивание газонов	не реже 2-х раз за сезон		
		очистка урн от мусора	6 раз в неделю		
		механизированная уборка машинами	по необходимости		
		вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления		
		очистка от наледи, снега и льда придомовой территории	по необходимости		
		3.		Содержание мусоропроводов и мусорокамер:	
Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода					
Уборка загрязненных клапанов					
Влажное подметание пола мусороприемных камер					
Удаление мусора из мусороприемных камер					
Устранение засоров					
4.				Содержание систем центрального отопления	
Испытание на прочность и плотность оборудованных систем				1 раз 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 раз в год			
Притирка запорной арматуры без снятия с места		по необходимости			
Замена и подмотка муфт, контргак		по необходимости			
Регулировка систем центрального отопления, систематическое в отопительный период		удаление воздуха из системы отопления			

6.1. Управляющая организация оказывает минимальный перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности:

## **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ. ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.**

5.3. На момент заключения настоящего договора в подъездах (внутренних поверхностях в кабинетах лифтов) размещены (установлены) информационно-рекламные стенды (антивазгильные стенды). Стороны согласовали размещение на информационно-рекламных стендах (антивазгильных стендов), на внутренних поверхностях в кабинетах лифтов многоквартирного дома, графических рекламно-информационных материалов и социальной информации, с отнесением собранных денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД.

5.2. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений МКД принять решение об изменении перечня общего имущества, переданного по настоящему договору в управление Управляющей организацией.

Надлежащим образом оформленный протокол общего собрания собственников МКД и копии решений собственников (бюллетеней) для голосования (копия реестра для голосования) в десятидневный срок предоставляется в Управляющую организацию.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения об увеличении состава общего имущества МКД, собственники также обязаны принять решения об изменении перечня услуг и работ, оговоренного в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, и о включении в размер платы услуги по содержанию данного общего имущества с указанием размера платы.

Управление Управляющей организацией.

Собственники вправе на общем собрании собственников помещений МКД принять решение об изменении перечня общего имущества, переданного по настоящему договору в

управление Управляющей организацией.

Надлежащим образом оформленный протокол общего собрания собственников МКД и копии

	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)	1 раз в месяц
5.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	
	Осмотр водопровода, канализации и водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений канализационных труб, труб водоснабжения, целостности раструбов )	1 раз в месяц
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по заявкам
6.	Содержание системы электроснабжения	
	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
7.	Обслуживание внутридомового газового оборудования (при его наличии).	1 раз в год.
8.	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	1 раз в три года
9.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов по графику	1 раз в год
10	Содержание строительных конструкций (ограждений): Осмотр строительных конструкций (ограждений): крыши (кровельного покрытия), межпанельных швов, окна, двери, лоджии (балконы), козырьки , лестничные марши	2 раза в год
11	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год
12	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.
13	Аварийно-диспетчерское обслуживание	по заявкам
14	Содержание и ремонт лифтового хозяйства (оборудования)	
15	Сбор, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	
16	Коллективная антенна (при наличии)	По необходимости
17	АЗУ (при наличии)	По необходимости, в том числе по заявкам
18	Общедомовые приборы учета	
	контроль работоспособности	ежедневно
	проведение поверок	согласно паспортов
	Снятие показаний	ежемесячно
	мелкий ремонт	по необходимости





санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

6.4. Собственники вправе в любое время изменить перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приняв на общем собрании собственников помещений МКД:

- новый перечень работ и услуг;
- объем и периодичность выполнения работ (оказания услуг);
- размер платы на вновь введенные работы (услуги). В случае уменьшения объема работ (услуг), в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений, размер платы не пересматривается, в этом случае Управляющая организация производит перерасчет по данному виду работ (услуг) в связи с их неоказанием.

6.5. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также перечень по предоставлению коммунальных услуг, оговоренных в п. 6.1 (таблица № 3) и в п. 6.2 (таблица № 4) настоящего договора, является исчерпывающим.

6.6. Контроль за выполнением работ (оказанием услуг) в отношении общего имущества многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и условиями настоящего договора.

Собственники (пользователи) в лице председателя Совета дома или членов Совета дома, либо в лице уполномоченного лица, выбранного собственниками помещений на общем собрании (далее по тексту - уполномоченное лицо собственников), осуществляют контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств в рамках настоящего договора.

6.7. За четыре рабочих дня до дня приемки выполненных работ (оказанных услуг) Управляющая организация обязана информировать любым способом (устно, письменно, по телефону/факсу, e-mail) уполномоченное лицо собственников, о месте и времени приемки выполненных работ (оказанных услуг).

6.8. По результатам приема выполненных работ (оказанных услуг), в том числе по итогам за месяц в целом, оформляется Акт выполненных работ (оказанных услуг), в котором указывается вид выполненных работ (оказанных услуг), объем и период их выполнения и иная необходимая информация. Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывают уполномоченное лицо собственников и представитель Управляющей организации. Выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми без замечаний после подписания сторонами Акта выполненных работ (оказанных услуг).

Акт выполненных работ (оказанных услуг) оформляется сторонами:

- по управлению МКД, по содержанию и ремонту - в течение первых пяти рабочих дней следующего месяца;
- по текущему ремонту общего имущества либо непредвиденных неотложных работ - в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении непредвиденных неотложных работ - в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ

В случае неявки уполномоченного лица собственников для приемки работ (услуг) или в случае немотивированного отказа от подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) или его не подписания без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в Акте выполненных работ (оказанных услуг) о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица собственников от подписания.

При составлении Акта выполненных работ (оказанных услуг) работы, услуги признаются оказанными (выполненными) надлежащего качества, своевременно и в полном объеме и считаются принятыми собственниками без замечаний.

6.9. В случае оказания услуг или выполнения работ, оговоренных в таблице № 6 пункта 6.1. настоящего договора, ненадлежащего качества или с нарушением стороны совершают действия, предусмотренные постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

6.10. На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в целях проведения текущего ремонта МКД, по утверждению перечня и объема работ по подерживаемых протоколом ОС МКД, по утверждению перечня и объема работ по проведению текущего ремонта общего имущества, данные работы согласуются Управляющей организацией с советом МКД.

6.11. При принятии решения о проведении текущего ремонта общего имущества, собственники в соответствии с п. 17 постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и ст. 44 ЖК РФ, на основании обязанности определить объем работ (услуг) по текущему ремонту, сроки начала и окончания проведения работ (услуг) по текущему ремонту, общего собрания обязаны определить необходимые для проведения работ (услуг) по текущему ремонту, их стоимость и источник финансирования (размер платы).

Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту оплачивается Собственниками (пользователями) дополнительно к размеру платы, оговоренному в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, если ранее собственниками помещений не было принято решение о формировании резерва на ремонт либо не был принят размер платы на текущий ремонт.

Размер платы по услуге текущего ремонта распределяется пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата производится на основании ежемесячно выставляемым Управляющей организацией платежным документом.

В случае необходимости проведения работ по текущему ремонту и не утверждения Собственниками размера платы на текущий ремонт, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за утверждением ежемесячного размера платы на текущий ремонт с одного квадратного метра.

Работы по текущему ремонту принимаются в порядке оговоренном в п. 6.7-6.8 настоящего договора.

6.12. В случае если Собственники не утвердили на общем собрании собственников помещений перечень работ (услуг) по текущему ремонту и в последующем обратились в суд с иском об обязанности произвести те или иные работы (услуги) по текущему ремонту, в этом случае Управляющая организация, по вступлению решения суда в законную силу, выставляет Собственникам (пользователям) платежный документ на предоплату в полной сумме, в котором должны быть указаны: наименование работ (услуг) по текущему ремонту, их стоимость из расчета на 1 квадратный метр. Платеж должен быть внесен Собственником (пользователем) разово не позднее 10 банковских дней со дня выставления платежного документа к оплате.

В случае не поступления либо частичного поступления денежных средств, Управляющая организация вправе выполнить работы (услуги) по текущему ремонту и в судебном порядке взыскать стоимость выполненных работ (оказанных услуг), с начислением пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

6.13. Перечень работ (услуг), оговоренный в таблице № 3 в п. 6.1 настоящего договора не предусматривает выполнение определенных неотложных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении настоящего договора и необходимости выполнения которых может возникнуть в период действия настоящего договора. О необходимости выполнения определенных неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет председателя совета МКД в разумный срок, при возможности предварительного уведомления выполнения таких работ.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг, в том числе коммунальных услуг, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности: - по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены договоры в рамках данного договора;

- если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе умышленных действий (например, акты вандализма, кража) со стороны Собственников (пользователей) или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу и/или не предоставления коммунальных услуг,
- в случае 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.

7.4. Собственники (пользователи) несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации и третьим лицам, возникшие в результате действий (бездействий) Собственников (пользователей), нарушающих условия настоящего Договора.

7.5. Собственники (пользователи) несут полную материальную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей и внутриквартирного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности, и отвечают за ущерб, причиненный жизни, здоровью гражданам и их имуществу, который возник вследствие ненадлежащего содержания ВДИС и внутриквартирного оборудования.

7.6. Собственники (пользователи) и Управляющая организация не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явилось действие непреодолимой силы.

В случае возникновения действия непреодолимой силы, сторона, для которой она возникла, обязана сообщить об этом другой стороне немедленно.

7.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников (пользователей). Собственники (пользователи) не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников (пользователей).

7.8. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем письменных переговоров.

7.9. В случае не достижения согласия между Сторонами, спор передается на рассмотрение в суд по подведомственности: общей юрисдикции, мировому судье или арбитражному суду, осуществляющие свою деятельность на территории города Ульяновска, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан- собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства

8.2. Собственник (пользователь) в рамках действия настоящего договора 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 организации (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи специализированным организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей. При этом Управляющая организация обязана предусмотреть в отношениях между ней и специализированными организациями условия о неразглашении данных, возврат ими Управляющей организации, имеющейся у них информации и документов, содержащих



персональные данные граждан, проживающих в помещениях, расположенные в многоквартирном доме, находящиеся в управлении Управляющей организацией.

Управляющая организация передает персональные данные собственников (пользователей, нанимателей): ресурсоснабжающим организациям, специализированным организациям (платежным агентам: операторам по приему платежей, платежным субагентам) и третьим лицам (платежные агенты: операторы по приему платежей, платежные субагенты) и третьим лицам.

8.3. Стороны определили, что информация (уведомления, объявления) касательно исполнения условий настоящего договора размещается на информационном доске (стендах) в подъездах многоквартирного дома либо на сайте ПИС ЖКХ.

## **9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

9.1. Договор заключен на срок 1 (один) с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

Дата начала управления многоквартирным домом 01.09.2021 г.

9.2. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, указанный в п.9.1 Договора, на условиях, действующих на дату окончания срока, указанного в п.9.1 Договора с учетом п.3.4.

9.3. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, а также в случае когда Собственник акцептует его условия в полном объеме и безоговорочно, при выполнении им хотя бы одного из следующих условий:

- путем совершения конклюдентных действий по оплате жилищных, коммунальных и доплатных услуг через оператора по приему платежа (платежного агента) на основании платежного документа, выставленного Управляющей организацией к оплате;

- принятие решения об утверждении условий (сохранения) настоящего договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- путем потребления жилищно-коммунальных услуг.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.4.1. по взаимному согласию сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В согласии о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с даты, указанной в согласии о расторжении Договора, за исключением денежных обязательств.

9.4.2. Собственниками в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (отказываясь от исполнения договора управления многоквартирным домом), в случае если Управляющая организация не выполняет условий такого договора и собственниками принято решение о выборе иной Управляющей организацией или об изменении способа управления данным домом. В этом случае собственники вправе принять решение о дате расторжения настоящего договора, но не ранее, чем через 60 дней, с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора, если иная дата не будет согласована с Управляющей организацией. Инициатор проведения общего собрания собственников уведомляет Управляющую организацию о принятом решении путем направления Управляющей организацией письменного уведомления с приложением копий соответствующего протокола общего собрания и решений собственников (бюллетеней) для согласования (дестра для голосования).

В случае нарушения сроков, указанных в настоящем пункте Договора, Договор считается расторгнутым через 60 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

В случае расторжения договора в одностороннем порядке со стороны собственников, условия проведения полного расчета с Управляющей организацией по обязательствам, возникших при исполнении настоящего договора.

9.4.3. по инициативе Управляющей организации в случае:

- если на общем собрании Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об утверждении размера платы без учета предложений Управляющей организации и/или несоразмерного утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ;

- если общая сумма задолженности собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги составит более 50% от суммы начислений за один месяц;

9.4.4. в связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организации, по решению суда, вступившему в законную силу (ч.1 ст. 199 ЖК РФ).

9.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей организации Собственники (пользователи) обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактически произведенным затратам в соответствии с условиями Акта приема .

9.6. В случае реорганизации в связи с изменением организационно правовой формы и/или наименования, Управляющая организация обязана уведомить Собственников (пользователей) о проведении процедуры реорганизации в сроки и порядке, установленном действующим законодательством.

Проведение общего собрания собственников в данном случае не требуется.


9.7. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме; утверждаются на общем собрании собственников помещений (в случае делегирования общим собранием собственников данных полномочий Совету многоквартирного дома, то на заседании Совета многоквартирного дома) и подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно собственниками и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.8. Настоящий договор заключается в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр – у собственника (собственников), третий – направляется в орган государственного жилищного надзора.

9.9. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий по Ульяновской области, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.5, ч. 5.1, ч. 6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ). Обязательства по Договору в этом случае прекращаются в соответствии со ст. 200 ЖК РФ.

Приложение: Реестр Собственников, принявших участия в голосовании.

#### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Управляющая организация ООО «УК «Симбирцит» Адрес: 432026, г. Ульяновск, ул. Октябрьская, д. 22, строение 26 тел. 8(9510) 933305, лицензии № 073-000238 от 28.06.2019 г. ИНН 7327090870 КПП 732701001 ОГРН 1197325006328 р/с 40702810823700000031 ПРИВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК г. Нижний Новгород к/с 30101810400000000747 БИК 042202747</p> <p>Директор _____ / Скоробогатов Л.В. М.П. Симбирцит «01» сентября 2021 года.</p>	<p>От имени Собственников МКД № 26/10 улица Автозаводская - Член Совета МКД, собственник кв. №2 - Павлова Галина Викторовна.</p> <hr/> <p><u>Свидетельство о государственной регистрации права собственности: №73 АТ 510325 от 28.11.2006г.</u></p> <p>«01» сентября 2021 года.</p> 
---	--



