

г. Ульяновск

(ОГРН1197325018230,

Общество с ограниченной ответственностью «ДомГорода» (ИНН7325168168), в лице директора Тимурбаева Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, Лицензии №073000247 от 10.02.2020 года, именуемое далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и Председатель многоквартирного дома многоквартирном доме № 3 по пр. Туполева, действующего на основании протокола собрания № 1 от 26.08.2021 года, Мамелина Елена Владимировна, в дальнейшем именуемые «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на основании протокола № 1 от 26.08.2021 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

- состав общего имущества Собственников и границ эксплуатационной ответственности Сторон согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации;
 - перечня и источника финансирования работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников согласно требованиям жилищного законодательства Российской Федерации;
 - объема и плана работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников согласно дефектной ведомости, составляемой представителями Управляющей организации;
 - стоимости выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников не ниже предложенной Управляющей организацией стоимости их оказания и выполнения (Приложение № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора);
- 1.3. Управляющая организация на основании настоящего договора действует по поручению, за счет и интересах Собственников (наимателей, пользователей) в договорных отношениях:
- а) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов, с целью получения Собственниками (наимателями, пользователями) коммунальных (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) надлежащего качества, если Собственники не приняли решение об оплате за потребленные коммунальные ресурсы непосредственно в ресурсоснабжающие организации;
 - б) с подрядными и консалтинговыми организациями, в целях получения Собственниками (наимателями, пользователями) качественных услуг по управлению, содержанию и текущему

не препятствовать в установленном коллективных (общедомовых) приборов учета
нальных ресурсов (услуг);

своими силами или с привлечением третьих, а также за свой счет вывести строительный мусор,
навшийся в ходе проведения ремонтных работ внутри помещения;

до 25 числа (не включительно) текущего месяца передать Управляющей организации показания
индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов на e-mail,
вместе с отправлением (при условии обеспечения получения корреспонденции не позднее срока
действия настоящего пункта договора), непосредственно в Управляющую организацию,
вместе с данными показаниями дистанционным способом (e-mail /почтовым отправлением)
сообщается при наличии соответствующего заявления о выборе способа передачи показаний, с
наименованием адресов, номеров телефонов и т.п.).

5. осуществлять проведение жилого помещения или установку вентиляционных клапанов на
«железных» окнах и их использование в целях недопущения превышения уровня влажности и
жарообмена, установленного действующим законодательством Российской Федерации;

6. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и
иными действующими Договора.

Обязанностям (наймаемцам) запрещается:

причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме;

препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей,
в том числе настоящих Договора;

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

4. подключать приборы, оборудование и бытовые машины, потребляющие более 4 Киловатт
стросэнергии и снижающие качество предоставляемых коммунальных услуг;

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

6. нарушать целостность пломб на приборах индивидуального учета без согласования и участия
доставителя Управляющей организацией;

7. сбрасывать химические вещества, тряпки и другие предметы в систему водоотведения
на территории), препятствующие нормальной её эксплуатации и влекущие снижение её
качественности и (или) засоры;

8. подключать приборы и оборудование к инженерным сетям, влекущие угрозу возникновения
пожарных ситуаций;

9. нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

5.11. использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению;

5.12. складировать вещи в местах общего пользования, которые могут быть использованы для
эвакуации людей;

5.13. использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и мусора;

5.14. использовать мусоропровод и мусороприемные камеры для строительного мусора, жидких, а
также опасных отходов;

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

5.16. совершать действия и (или) бездействия, запрещенные законодательством Российской
Федерации.

2.6. Управляющей организации запрещается:

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

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

немедленно сообщать в Управляющую организацию или её аварийную службу, обо всех правонарушениях системы водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления, рознабжения и газоснабжения;

предоставить доступ в помещение представителям Управляющей организации для устранения или аварии, проведения осмотров общего имущества Собственников, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам монтажа инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электроэнергию, газа). Не оставление или не своевременное предоставление доступа в помещение Собственника в случае возникновения аварийной ситуации, ответственность по возмещению ущерба, причиненного выходящей организацией, трети лицам возлагается на Собственника в полном объеме;

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

2. рассмотреть и утвердить на общем собрании Собственников предложения Управляющей организации по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе перечень, объема его выполнения, размера платы и источники финансирования собственниками;

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

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

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

13. компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, пени, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственника (нанимателя, вызователя), 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. При этом Собственник помещения в многоквартирном доме несет по условиям пункта полностью ответственность.

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

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

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

17. оплачивать дополнительно затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных настоящим договором, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, в том числе, ущербы, возникшие в результате засора системы водоотведения по причине сброса в данную систему предметов, повлекших засор.

18. демонтировать индивидуальные (квартирные) приборы учета только при участии представителя Управляющей организации;

19. обеспечить предоставление доступа представителям Управляющей организации в помещениях целях осуществления прав и обязанностей Управляющей организации;

20. своевременно сообщать Управляющей организации о неисправностях общего имущества Собственников;

Управляющая организация не несет ответственность в случае нарушения правил пользования платными работами, услугами и их хранения, которые разрабатываются и утверждаются Управляющей организацией и доводятся до Собственников путем размещения на сайте Управляющей организации и указываются на платежном документе), на информационные стендах, расположенных по месту жительства Управляющей организации, а также подлежат выдаче под подпись Собственнику в случае обращения от него письменного заявления о выдаче правил, указанных в пункте данного пункта. В течение 5 рабочих дней с момента поступления данного заявления. Данный порядок истребуются и к экземпляру настоящего договора Собственника(-ов).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путем устных и письменных переговоров.

В случае не достижения согласия Сторонами, спор передается на рассмотрение судов по подсудности: общей юрисдикции или арбитражному суду, по месту регистрации ответчика, в том числе, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

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

Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности	Техническое состояние**
2	
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:	Согласно акту весеннего осмотра
межквартирные лестничные площадки	
Лестницы	
чердак (при наличии)	
технический подвал (при наличии)	
колесоочные (при наличии)	
2 Крыша	Согласно акту весеннего осмотра
3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	Согласно акту весеннего осмотра
фундамент	
несущие стены	
плиты перекрытий	
фасадные плиты	
лестничные марши	
4. Отражающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:	Согласно акту весеннего осмотра
окна помещений общего пользования	
двери помещений общего пользования	
перила	
парапеты	
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:	Согласно акту весеннего осмотра
5.1 Система трубопроводов:	Согласно акту весеннего осмотра

ли на год, а в размере, обеспечивающем сбор денег на данный вид работ к сроку их выполнения с учетом инфляции в последующие периоды данной платы на стоимость данного вида работ в случае их

вы:

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

Собственники обязаны:

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

2. получить платежные документы в порядке, установленном настоящим договором;

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

4. Бережно относиться к общему имуществу Собственников в МКД, придомовой территории и объектам благоустройства МКД, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также: использовать помещение в соответствии с его назначением;

бережно относиться к расположенному в нем: санитарно-техническому оборудованию, придомовым инженерным системам, относящимся к общедомовому имуществу и обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей санитарно-технического оборудования, утидомовых инженерных систем, расположенных в помещении, немедленно сообщать о них в управляющую организацию или в соответствующую аварийную службу;

соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места, не производить переустройство, перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительных санитарного, технического и иного оборудования в помещении и/или на фасаде (внешней стене) многоквартирного дома без получения соответствующего разрешения (согласования) в установленном законом порядке;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение и перегрузку электросетей, строительных материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, не производить действий, опасных для жизни и здоровья людей;

получившись требованиями проверяющих органов; - допускаться содержать собак и кошек в отдельных квартирах, не нарушая прав соседей, при условии соблюдения владельцами данных животных санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания животных;

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

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

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

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

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

2.4.5. не допускать не бытового расхода водопроводной воды, тепловой энергии и газа;

тшений размера финансирования с учётом предложений Управляющей организацией;

лежащим образом исполнять свои обязательства в рамках настоящего договора;

1. информировать Собственника (нанимателя, пользователя) о причинах и предполагаемой должителности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения ветствующей информации в местах, определенных для размещения объявлений (один из пантов: доска для объявлений на фасаде либо информационный стенд в подъезде);

2. хранить и постоянно вносить в имеющуюся техническую документацию изменения, касающиеся состояние многоквартирного дома, внутридомового инженерного оборудования и актов придомового благоустройства, в соответствии с результатами проводимых осмотров при явни финансировании данной услуги Собственниками;

3. осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников имателей, пользователей) и направлять им ответы на них, а также вести их учет и принимать ветствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в новленные для этого сроки действующим законодательством РФ;

7. направлять своего представителя, на основании заявки Собственника (нанимателя, пользователя) составленная акта ущерба, причиненного общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме или помещению (имуществу) Собственника (нанимателя, пользователя);

8. проводить, в заранее согласованное с Собственником (нанимателем) время, проверки ического состояния общего имущества многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений, генерно-технического оборудования, работы установленных индивидуальных приборов учета и ранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета;

9. принимать выполненные работы и оказанные услуги по договорам. По результатам приемки голненных работ по содержанию и текущему ремонту оформляется Акт выполненных работ, орый подписывают представитель подрядной организации и Собственники помещений, в лице иделаателя Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии один из членов Совета оквартирного дома. При отсутствии в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома, Акт голненных работ подписывают представитель управляющей организации и представитель ярдной организации.

и наличии в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома и отказа его членов либо иделаателя от подписания Акта выполненных работ, последние(-ий) обязан направить, в течение 5 ендарных дней с даты окончания выполнения работ и оказания услуг, в адрес Управляющей анизации мотивированный отказ от подписания Акта выполненных работ. При отсутствии в ение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения указанного мотивированного отказа подписания Акта выполненных работ, Управляющая организация вправе создать комиссию по емке указанных работ с участием Собственников или представителей Администрации города аяновска. По итогам комиссииной проверки Управляющая организация подписывает акты олненных работ;

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

1.11. организовывать предоставление собственнику (нанимателю, пользователю) не позднее 15 числа есяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, платежного окумента. Надлежащей передачей платежного документа Стороны признают его передачу через урьера в почтовый ящик Собственника и (или) лично получение в Управляющей организации, либо аправление по почте с отнесением почтовых расходов на Собственника (пользователя), а также через осударственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (адрес сайта:);

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

2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого н обслуживания общего имущества Собственников в МКД на основании заявок собственником (нанимателем) по телефонам, указанным в платежных документах;

Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности		Техническое состояние**
водоснабжения:		
- стояки		
- регулирующая и запорная арматура		
- розлив		
водоотведения:		
- стояки		
- тройник на стояке		
теплоснабжения:		
- стояки		
- регулирующая и запорная арматура		
газоснабжения:		
- стояки		
- регулирующая и запорная арматура		
Система электрических сетей:		
- вводно-распределительные устройства		
- этажные щитки и шкафы		
- осветительные установки помещений общего пользования		
- электрическая проводка (кабель)		
- автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутации, кабельная сеть)		
3	Общедомовые приборы учёта (при их наличии):	Согласно акту весеннего осмотра
	воды (холодной, горячей, водоотведения)	
	электрической энергии	
	тепловой энергии	
	газа	
5.4	Земельный участок	Согласно акту весеннего осмотра
6	Лифтовое оборудование (лифт) (при наличии)	
7	Элементы благоустройства и озеленения, расположенные на земельном участке с отражающими конструкциями (при наличии) согласно паспорту благоустройства придомовой территории	Согласно акту весеннего осмотра

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

а) внешней границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственниками устанавливается:

- на инженерных системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и канализации (водоотведения) многоквартирного дома, газоснабжения - до коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующего коммунального ресурса, а при их отсутствии до внешней стены многоквартирного дома;
- на земельном участке - в пределах границ, установленных кадастровой картой (планом земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, а при отсутствии межевания земельного участка согласно паспорту благоустройства придомовой территории.
- б) внутренней границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и потребителями устанавливается:
 - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения - до первых запирающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков данных инженерных сетей, а при отсутствии устройств до первого место сварного или резьбового соединения со стояком. При отсутствии запирающего устройства и (или) их снятия без согласия Управляющей организации — до первых сварных или резьбовых соединений на ответвлениях стояка инженерных сетей (в зависимости

не и суда;
предписанию ресурсоснабжающих организаций по проведению мероприятий по подготовке
то дома к работе в зимних условиях.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

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

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

Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению МКД, содержанию и
шему ремонту общего имущества МКД, доплатительных услуг определяется на общем собрании
ственников помещений МКД с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается
рок не менее одного года.

мер платы по содержанию и ремонту общего имущества в рамках настоящего Договора
направляется за каждый квадратный метр площади общего имущества жилого и нежилого
ещения за каждый календарный месяц.

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

Расчетный период для оплаты жилья, коммунальных и доплатительных услуг устанавливается
ным календарному месяцу.

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

случае если Собственники на общем собрании не утвердят размер платы за управление МКД,
ержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на текущий год, то размер
аты за перечисленные в настоящему пункту работы и услуги на расчетный год определяется как
изведение размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему
монту общего имущества в многоквартирном доме, за предыдущий год и числа предельного
ксимального индекса изменения размера платы за жилое помещение, устанавливаемого на каждый
следующий календарный год уполномоченным органом в соответствии с действующим
конодательством РФ, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ.

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

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

3.8. В случае просрочки платежа Собственники (наниматели, пользователи) уплачивают неустойку
(пени) Управляющей организации в размере, установленной действующим законодательством РФ.

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

3.10. Управляющая организация вправе распределять объемы коммунальных услуг в размере
превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного

из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения согласно пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 год, а Собственники могут оплачивать коммунальные услуги на данных условиях.

В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального фонда в данном доме вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги и расходы на содержание имущества, а за коммунальную услугу по содержанию с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается исполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая несет перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг лежащего качества.

1. Расходы по организации проведения годовых общих собраний Собственников включаются в текущий бюджет многоквартирного дома. Внеочередные общие собрания Собственников проводятся за счет собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

1. Настоящий Договор вступает в силу и действует с даты, указанной в решении общего собрания об утверждении настоящего договора управления. Срок действия настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

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

3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
3.1. по инициативе Собственников помещений в многоквартирном доме по основаным, установленным действующим законодательством РФ при условии выполнения следующих условий: утверждением соглашения о расторжении договора управления МКД на общем собрании Собственников в МКД, его подписании более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего количества Собственников с последующей передачей Управляющей организации не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора управления МКД.

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

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

4.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей

...организации решении общих сорании собственников ...
...организации решении общих сорании собственников ...
...организации решении общих сорании собственников ...

6. В случае неисполнения обязательств перед должником исключается);
личие задолженности, на исполнение обязательных мероприятий установленных нормативными актами Российской Федерации (ответственность перед должником исключается);
случае не исполнения обязанностей Собственником(-ами), предусмотренных настоящим Договором, повлекшие ограничение и(или) невозможность исполнения обязанностей Управляющей организацией и(или) отсутствие финансирования и(или) оплату услуг и работ со стороны Собственника(-ов), необходимых для исполнения Договора и(или) выполнения и оказания

Услуг и услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
Собственники несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организацией и лицам, возникшие в результате действий (бездействий) Собственников, в том числе

Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность и работоспособность инженерных сетей в пределах границы эксплуатационной ответственности Собственника, а также за её пределами в случае не исполнения обязанностей Собственника(-ов), предусмотренных настоящим Договором, повлекшие ограничение и(или) невозможность исполнения обязанностей Управляющей организацией и(или) отсутствие финансирования и(или) оплату услуг и работ со стороны Собственника(-ов), необходимых для исполнения Договора.

Управляющая организация несёт ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего

Договора.
Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника в размере и порядке, определенных законодательством РФ, возникшие вследствие неисполнения настоящего Договора при условии доказанности ее вины.

Собственники не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явились обстоятельства непреодолимой силы.

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

Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников (нанимателей).
Собственники (наниматели) не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников (нанимателей).

Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

12. Гарантийный срок на работы и услуги по содержанию (без текущего ремонта) общего имущества собственников помещений в МКД составляет 30 дней, за исключением санитарных уборок мест общего пользования в МКД, мусорокамер, мусоропроводов и их клапанов, и земельного участка с элементами благоустройства на которые не устанавливается гарантийный срок в связи с допустимостью незначительного использования данных мест и оборудования.

113. Гарантийный срок на работы и услуги по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составляет 12 месяцев.

114. В случае выполнении обязанностей управляющей организацией работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором или общим собранием собственников в силу судебного акта Управляющая организация включает в платежный документ к оплате Собственниками данные работ и услуги, как дополнительные работы и услуги следующим образом:

- стоимость работ и услуг выставляется к оплате в порядке, аналогичном платежам за содержание жилого помещения пропорционально количеству времени, в течение которого будут выполнены работы и оказаны данные услуги;

- в случае выполнения обязанностей, возложенных судом на Управляющую организацию, в исключении периода действия настоящего Договора или в последний месяц действия настоящего Договора, Управляющая организация выставляет к оплате платежный документ на единовременную оплату данных услуг и работ;

- Собственники обязаны оплатить данные платежи не позднее 60 дней с даты вступления в силу соответствующего судебного акта;

- информация о соответствующем судебном акте подлежит размещению на информационном доске подъезда многоквартирного дома.

ремонту общего имущества в МКД, а также капитального ремонта при наличии соответствующих решений общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

В настоящем договоре терминны «Собственники, наниматели, пользователи» являются юридическими терминами «потребители».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Управляющая организация обязана, а Собственники поручают:

1. Приступить к исполнению своих обязательств, оговоренных в тексте настоящего договора, с момента, указанной в решении общего собрания Собственников в МКД;

2. Обеспечить на условиях настоящего договора своими силами и/или силами третьих лиц оказание работ и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в МКД, при наличии финансирования Собственниками данных работ и услуг с учетом предложения управляющей организации по перечню и стоимости работ и услуг, а также по предоставлению необходимых услуг:

по обеспечению отоплением и горячим водоснабжением (при наличии системы);

по обеспечению холодным водоснабжением и водоотведением (при наличии системы);

по обеспечению электроснабжением;

по обеспечению газоснабжением (при наличии системы газоснабжения);

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

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

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

заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома с определением их

стоимости по своему усмотрению (в случае отсутствия иного решения общего собрания

Собственников), с последующим направлением полученных денежных средств на содержание и

текущий ремонт общего имущества МКД;

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

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

- проводить энергоаудит МКД и заключать энергосервисный договор (контракт) со специализированными организациями, при утверждении общим собранием Собственников

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

Управляющая организация оказывает минимальный перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах оговоренных настоящим договором границ эксплуатационной ответственности при условии ведения на общем собрании Собственников предложенных Управляющей организацией перечня, ма, стоимости и источника финансирования платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников.

Управляющая организация не оказывает коммунальных услуг.

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

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

отказаться от выполнения данного дополнительного объема работ (оказания услуг) и возвратить денежные средства Собственникам (нанимателям, пользователям), осуществившим перечисление денежных средств, за исключением денег, использованных на уже выполненный объем работ (услуг);

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

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7.3. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, в случаях: - если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе умысленных действий Собственников или третьих лиц, направленных причинение вреда общему имуществу,

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации,
- вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавших отношения, связанные с исполнением настоящего Договора,

Собственники обязаны компенсировать расходы Управляющей организации по защите затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на

тирование в Общее имущество многоквартирного дома.
Настоящий договор Стороны признают заключенным, а также Собственник(-и) акцептуют его в полном объеме и безоговорочно, при выполнении им(-и) хотя бы одного из следующих

а):

решение платы за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации;
принятие решения об утверждении условий (содержания) настоящего договора на общем собрании

членников помещений в многоквартирном доме;

равления в адрес Управляющей организации данных о показателях индивидуальных (квартирных)

оров учета одним из способов, указанных в настоящем договоре;

писания настоящего договора;

пись заявка на выполнение услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, как лично, так

номеру телефона Управляющей организации;

решение Собственником платежного документа от Управляющей организации на оплату жилого

решения и коммунальных услуг.

5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Контроль за содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №

Собственник (наниматель, пользователь) дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ

27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и

контактных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении (в

многоквартирного дома, находящемся в управлении Управляющей организации (в собственности)

И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный

т, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым

мешением и мерами социальной поддержки, а также иные данные, ставшие известными в ходе

тельности Управляющей организации) с правом их передачи государственным органам, органам

стного самоуправления, организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с

пользованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и

работки платежей, в том числе, но не исключительно банкам и операторам по приему и сбору

платежей, а также осуществляющим розыскание задолженности, в том числе, но не исключительно в

ады и в ГИС ЖКХ.

4. Собственники поручают Управляющей организации установить размер платежей за пользование

общим имуществом многоквартирного дома.

5. Договор по управлению многоквартирным домом заключается в 2-х экземплярах. Один экземпляр

хранится в Управляющей организации. Место хранения второго экземпляра (Собственников)

пределяется решением общего собрания Собственников. По письменному заявлению Собственника

ему выдается ксерокопия настоящего договора и передается ему на руки под подпись Собственника.

5.6. Стороны устанавливают следующую очередность выполнения обязательств:

- по видам очередности:

а) пени, неустойки – подлежат оплате в порядке первой очередности;

в) компенсация убытков, ущерба, вреда, причиненного Управляющей организации – подлежат оплате

в порядке второй очередности;

г) расходы на розыскание задолженности – подлежат оплате в порядке третьей очередности;

д) задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги – подлежат оплате в порядке

четвертой очередности.

- с учетом видов очередности по периодам погашения задолженности в первую очередь оплачивается

более ранний период образования задолженности (пример: в первую очередь оплачивается

задолженность за январь, во вторую очередь за февраль одного года).

4. Принимать показания индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов умажных носителях по месту нахождения Управляющей организации или платежному агенту по фону либо посредством услуги «личный кабинет» по форме, установленной на обратной стороне ежного документа, или на e-mail (адрес указывается на платежном документе) с электронной указанной Собственником в настоящем договоре;
5. в течение 1-го квартала календарного года, следующего за отчетным календарным годом Управляющая организация имеет право, а Собственники поручают:
 1. самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, ходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние низации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные umentы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного а;
 2. представлять интересы Собственников (нанимателей, пользователей) в органах государственной ти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, обных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и чими организациями и лицами по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, с вами заявителя, подателя жалобы, истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, занных в законодательстве Российской Федерации;
 3. в случае не предоставления Собственником (нанимателем, пользователем) данных о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику нимаемых нанимателем, пользователем) до 25 числа текущего месяца, произвести расчет размера аты коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг) ходя из среднемесячных показаний или нормативов потребления коммунальных услуг);
 4. принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ;
 5. направлять предписания об устранении выявленных нарушений относительно не предоставления тупа к общему имуществу МКД и воспрепятствованию к осуществлению деятельности рвляющей организации;
 6. средства, полученные за счет экономии по содержанию и текущему ремонту общего имущества СД, направлять на оплату непредвиденных работ и услуг, не предусмотренных в перечне работ и гут по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, на возмещение гтков, компенсацию средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество бственников МКД, возмещение убытков по актам хищений, причинения ущерба (повреждения) шему имуществу Собственников МКД, штрафным санкциям, явившихся следствием не выполнения бственников своих обязательств, а также действий третьих лиц;
 7. ограничивать или приостанавливать в порядке, предусмотренном Правилами предоставления ммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, подачу бственности (пользователю) по своему выбору одной из коммунальных услуг в случае наличия о долженности свыше 3-х месяцев подряд, а также направлять предупреждения (уведомления) о едений ограничения и (или) приостановления коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) исьменным извещением потребителя-должника путем вручения ему под расписку или направления о почте заказным письмом с описью вложения данных предупреждений (уведомлений);
 - 2.8. не принимать данные о поверке индивидуального прибора учета коммунального ресурса, в лучае его демонтажа без участия представителя Управляющей организации и(или) нарушении юридика проведения поверки, не проведения поверки по истечении межповерочного периода, поломки или отклонения показаний в меньшую сторону, чем ранее представлены потребителем и(или) /установлены с участием представителя Управляющей организации, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
 - 2.2.9. предлагать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников в МКД как равными платежами в течение календарного года, так и дифференцированными платежами в зависимости от благоприятности несения расходов по оплате выше перечисленных в настоящем пункте договора работ и услуг;
 - 2.2.10. на платёжном документе располагать любую информацию для Собственников (нанимателей, пользователей), в том числе рекламного характера и в отношении третьих лиц;
 - 2.2.11. принимать участие в общих собраниях Собственников в МКД;
 - 2.2.12. по своему выбору контролировать индивидуальные и общедомовые приборы учета (водомеры,

расчетчики), не чаще одного раза в шесть месяцев производить обходы со снятием контрольных данных и составлением предписаний на замену приборов учета (в случае истечения оверчного интервала, либо при наличии сомнения в правильности работы прибора учета) и дать проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб;

3. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве запланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании по назначению, а также требовать от Собственников (нанимателей) устранения самовольного устройства и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних энергич систем в помещении) и/или мест общего пользования;

4. при необходимости безвозмездно временно пользоваться общим имуществом оквартирного дома для достижения целей настоящего договора, в том числе организовывать иные помещения для размещения рабочего персонала, складские помещения для размещения ходимых материалов и документации, при соблюдении необходимых мер безопасности;

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

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

7. указать отдельной строкой в платежных документах собственникам помещений в оквартирном доме к уплате взнос на выплату вознаграждения членам и председателю совета Д в размере и порядке, установленном общим собранием собственников помещений. При этом рупившие денежные средства по статье «Вознаграждение членам и председателю совета оквартирного дома» не подлежат налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи Налогового кодекса Российской Федерации и управляющая организация не является налоговым том по НДФЛ и плательщиком страховых и иных взносов, так как не признается источником плат, не начисляет вознаграждение. Расчет и начисление платы по статье «Вознаграждение членам редседателю совета многоквартирного дома» осуществляется членами и председателем совета Д. Члены и председатель совета МКД обязуются самостоятельно осуществлять уплату НДФЛ, награждение платежных агентов и операторов по приему платежей, и страховых и иных взносов, а же оформление и сдачу отчетных документов, связанных с вознаграждением членам и председателю ета многоквартирного дома;

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

19. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и топшим договором.

Собственники имеют право:

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

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

3.3 требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за луги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) ибо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими становленную продолжительность;

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

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

2.3.6. утвердить размер платы за текущий ремонт общего имущества Собственников не равными

сети от стояка инженерной сети);

системе канализации - первое соединение на ответвлении от тройника канализационного расположенного в помещении (квартире);

расположенном в помещении (квартире);
системе электроснабжения - до индифицируемых, общих (квартирных) приборов учета энергии, расположенных в поэтажных электрических щитках. При отсутствии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета и(или) размещения его внутри помещения, лежащего Собственнику, то до автоматических выключателей расположенных в поэтажном шкафу, при размещении автоматических выключателей в жилом или нежилом помещении, принадлежатем потребителю - до внешней стены жилого или нежилого помещения, не принадлежащего собственнику помещений в многоквартирном доме;
системе газоснабжения - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от системы отсутствия данного отключающего устройства, то до внутренней поверхности стены, через которую проведен трубопровод газоснабжения, жилого или нежилого помещения, не являющегося общим достоянием собственников помещений в многоквартирном доме;
на земельном участке - внешняя стена многоквартирного дома.
техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется актом осмотра Управляющей организации.

10. ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

О «ДомГорода»

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

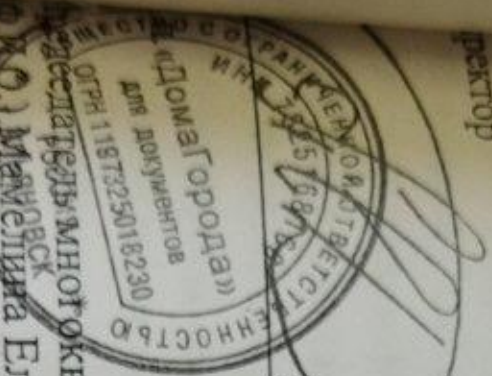
Почтовый адрес:

8-28-08

РН1197325018230, ИНН7325168168, КПП732501001

директор

А.С. Тимербаев



Исследовать многоквартирного дома*:

ОАО) Мамелина Елена Владимировна

паспорт (свидетельство о рождении) серия № _____

выдан _____

« _____ » _____

г.,

зарегистрирован(-а) по адресу: г. Ульяновск, пр. Гуполева, д. 3, кв. 7, комн. 7,8, номер записи _____

регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____

Мамелина

Мамелина Е.В.

ОПИСЬ

Документов на хранение, представленных в
Агентство государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области,
лицензиатом

ООО УК «ДомаГорода»,

(наименование юридического лица или ФИО (при наличии) индивидуального предпринимателя,
сокращенное наименование)

7325168168, № 073-000247

(ИНН, номер лицензии)

№ п/п	Наименование документа и реквизиты	Количество листов
1	Копия договора №6/н от 01.09.2021г. МКД по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, пр. Туполева, д.3	16
2	Оригинал протокола №1 от 26.08.2021г.	8
3	Список собственников	2
4	Решение голосования	4
5	Оповещение о проведении собрания	1

Руководитель юридического лица
(индивидуальный предприниматель)

Директор

ООО УК «ДомаГорода»

(должность)

подпись

Ф.И.О.)

Тимербаев А.С

«26» августа 2021 г.

