

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

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

г) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказывающей услуги по реализации Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и энергетической эффективности», при условии принятия решений общим собранием собственников помещений в МКД о включении 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, утверждением энергосервисного контракта;

д) с третьими лицами по пользованию общим имуществом в МКД на возмездной основе; е) с третьими лицами по иным направлениям деятельности по управлению МКД.

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

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

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

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

1.7. В настоящем договоре термин «Собственники, нанIMATEЛИ, пользователи» являются юридическими термину «потребители».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана, а Собственники поручают:

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

2.1.3. в целях надлежащего выполнения обязательств по договору и обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников (нанIMATEЛИ, пользователи) 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;

- контролировать 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 (нанIMATEЛИ) 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

2.1.14. Принимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов на бумажных носителях по месту нахождения Управляющей организации или платежному агенту по телефону либо посредством услуги «личный кабинет» по форме, установленной на обратной стороне платежного документа, или на e-mail (адрес указывается на платежном документе) с электронной почтой, указанной Собственником в настоящем договоре;

2.1.15. В течение 1-го квартала календарного года, следующего за отчетным календарным годом подготовить для Собственников отчет о выполнении договора управления МКД за предыдущий год, в рамках начисленных денежных средств и разместить на сайте www.dom.gosuslugi.ru.

2.2. Управляющая организация имеет право, а Собственники поручают:

2.2.1. самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензия и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.2.2. представлять интересы Собственников (наименований, пользователей) в органах государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора, с правами заявителя, подателя жалобы, истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, указанных в законодательстве Российской Федерации;

2.2.3. в случае не предоставления Собственником (наименованием, пользователем) данных о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику (занимаемым наименованием, пользователем) до 25 числа текущего месяца, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (исходя из среднемесячных показаний или нормативов потребления коммунальных услуг);

2.2.4. принимать меры по выяснению задолженности в соответствии с законодательством РФ;

2.2.5. направлять предписания об устранении выявленных нарушений относительно предоставления доступа к общему имуществу МКД и воспрепятствованию к осуществлению деятельности Управляющей организации;

2.2.6. средства, полученные за счет экономии по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, направлять на оплату непредвиденных работ и услуг, не предусмотренных в перечне работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, на возмещение убытков, компенсации средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество собственников многоквартирного дома, а также по содержанию и текущему ремонту помещений в многоквартирном доме, подлечу коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, подлечу Собственнику (пользователю) по своему выбору одной из коммунальных услуг в случае наличия задолженности свыше 3-х месяцев подряд, а также направлять предупреждения (уведомления) о введении ограничения и (или) приостановления коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему под расписку или направлением по почте заказным письмом с описью вложения данных предупреждений (уведомлений);

2.2.8. не принимать данные о повреждении индивидуальных приборов учета коммунального ресурса, в случае его демонтажа без участия Управляющей организации и (или) нарушения порядка проведения проверки, не проведения проверки по истечении межповорочного периода, поломки или отклонения показаний в меньшую сторону, чем ранее представлено потребителем и (или) установленным с участием Управляющей организации, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

2.2.9. представлять 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 затрат/временности несения расходов по оплате выше перечисленных в настоящем пункте договора работ и услуг;

2.2.10. на платежном документе располагать любую информацию для Собственников (наименований, 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,

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

2.2.13. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном перестроении и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от собственников (наимателей) устранения самовольного перестроения и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних инженерных систем в помещении) и/или мест общего пользования;

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

2.2.15. обратиться в суд с иском к собственнику (пользователю) при нарушении им условий настоящего договора, и (или) требовать осуществления законодательства Российской Федерации; 2.2.16. производить фотосъемку общего имущества МКД, в том числе и в жилых помещениях;

2.2.17. указать отдельной строкой в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме к уплате взноса на выплату возмещения ущерба, причиненного членам МКД, в размере и порядке, установленном общим собранием собственников помещений. При этом поступившие денежные средства по статье «Возмещение ущерба членам и председателю совета многоквартирного дома» не подлежат налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации и управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и платежным документам страховых и иных взносов, так как не признается источником выплаты, не начисляет возмещение ущерба. Расчет и начисление платы по статье «Возмещение ущерба членам и председателю совета многоквартирного дома» осуществляется членами и председателем совета МКД. Члены и председатель совета МКД обязаны самостоятельно осуществлять уплату НДФЛ.

возмещение платежей агентов и оплату отчетах документов, связанных с возмещением ущерба членам и председателю совета многоквартирного дома;

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

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

2.3. Собственники имеют право:

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

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

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

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

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

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

долями на год, а в размере, обеспечивающем сбор денег на данный вид работ к сроку их выполнения с уменьшением в последующие периоды данной платы на стоимость данного вида работ в случае их оплаты;

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

2.4. Собственники обязаны:

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

2.4.2. получать платежные документы в порядке, установленном договором;

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

2.4.4. бережно относиться к общему имуществу МКД, Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к расположению в нем: санитарно-техническому оборудованию, инженерным системам, относящимся к общедомовому имуществу и обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей санитарно-технического оборудования, 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 отходы и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не производить переустройства, переустройства 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 использовании электрических приборов, другими приборами, не допускать установку самодельных электрических устройств, запрещенных законодательством, строительных материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подниматься требующимся проверочным органам;
- допускаться содержать собак и кошек в отапливаемых 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 затронуть подходы к инженерным сетям, оборудованию и запорной арматуре;
- не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, а также соблюдать правила пользования лифтом и лифтовым оборудованием;
- не использовать мусоропровод для сброса отходов и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

- не препятствовать представителям и работникам Управляющей организации в осмотре и ремонте общего имущества Собственников в МКД, расположенного в жилых и нежилых помещениях;
- 2.4.5. не допускать не бытового расхода водопроводной воды, тепловой энергии и газа;

2.4.6. немедленно сообщить в Управляющую организацию или её аварийную службу, обо всех неисправностях систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления, электроснабжения и газоснабжения;

2.4.7. предоставлять доступ в помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотра общего имущества Собственников, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и оборудования элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электричество, газ). Не предоставлять или не своевременно предоставлять доступ в помещение Собственника в случае возникновения аварийной ситуации, ответственность по возмещению ущерба, причиненного Управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе перечень, объема его выполнения, размера платы и источники финансирования Собственниками;

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

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

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

2.4.13. компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафы, санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственника (наимателя, пользователя), не позволившие Управляющей организации выполнить подписания напорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний напорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний напорных органов и решений судов, 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;

2.4.14. при не использовании помещения(-и) 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;

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

2.4.16. 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;

2.4.17. оплачивать дополнительно затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не предусмотренных 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;

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

2.4.19. обеспечить предоставление доступа представителям Управляющей организации в помещения для осуществления прав и обязанностей Управляющей организацией;

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

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

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

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

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

2.4.26. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

2.5. Собственникам (наймаем) запрещается:

2.5.1. причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме;

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

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

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

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

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

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

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

2.5.9. нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Управляющей организацией 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 необходимых видов работ;

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

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

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

3.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом предложений управляющей организации устанавливается

Собственником помещений МКД с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

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

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

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

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

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

3.6. В случае отсутствия предельных индексов изменения размера платы, вместо них применяются произведение размера ежесрочной платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предыдущего календарного года и среднего арифметического чистового или процентного значения максимальных предельных индексов изменения 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 (наиматели, пользователи) уплачивают неустойку (пени) управляющей организацией в размере, установленном действующим законодательством РФ.

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

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

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

3.11. В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам найма или договоров найма жилых помещений либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполненным собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам найма или договоров найма коммунальными отходами признается выполненным собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам найма или договоров найма коммунальные услуги перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг.

3.12. Расходы по организации проведения общих собраний Собственников включаются в цену настоящего договора. Внеочередные общие собрания Собственников проводятся за счет инициаторов данных общих собраний.

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

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

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

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

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласию 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 приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов и за решение о расторжении настоящего договора по согласию 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

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

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

6.2. Управляющая организация не оказывает коммунальных услуг.

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

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором услуг и работ, Собственники на общем собрании определяют необходимые расходы и устанавливают порядок оплаты и работ. Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала и окончания проведения работ (оказанных 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 предстоит начать выполнение (оказывать) данные услуги и работы. В случае не поступления либо частичного поступления денежных средств на указанные услуги Управляющей организацией расчетный счет она вправе:

- отказать от выполнения данного дополнительного объема работ (оказанных услуг) и возратить денежные средства Собственникам (нанимателям, пользователям), осуществившим перечисление данных денежных средств, за исключением денер, 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 по истечению установленного срока оплаты в настоящеем пункте Договора.

6.4. Собственники обязаны в течение месяца с момента получения от Управляющей организации предложения созвать и провести общее собрание Собственников, на котором утвердить перечень и размер платы за жилищные услуги с учетом предложения Управляющей организацией с последующим предоставлением 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 предложений Управляющей организации Управляющая организация вправе произвести расчет и выставление к оплате платежного документа с фактическими расходами на оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим договором. При этом Собственники осознают, что возникшие в данный период денежные расходы подлежат возмещению за счет Собственников.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены Договоры в рамках данного Договора.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, в случаях: - если невыполнение обязательств произошло по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе умысленных действий Собственников или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу;

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

- вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавшие отношения, связанные с исполнением настоящего Договора.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

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

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

№	Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности	Техническое состояние**
1	2	
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки	Согласно акту весеннего осмотра
	лестничные	
	чердак (при наличии)	
	технический подвал (при наличии)	
	колосчатые (при наличии)	
2.	Крыша	Согласно акту весеннего осмотра
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент	Согласно акту весеннего осмотра
	несущие стены	
	плиты перекрытий	
	фасадные плиты	
	лестничные марши	
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: окна помещений общего пользования	Согласно акту весеннего осмотра
	двери помещений общего пользования	
	перекрытия	
	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: Система трубопроводов:	Согласно акту весеннего осмотра
5.1		

*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 (водопользования) многоквартирного дома, газоснабжения - до коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующего коммунального ресурса, а при их отсутствии до внешней стены многоквартирного дома;
- на земельном участке, установленных границ, установленных картотой (планом) земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, а при отсутствии межевания земельного участка согласно паспорту Благочиния придомовой территории.

б) внутренней границей эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и потребителями устанавливается:

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения - до первых запорных устройств, расположенных на ответвлениях от стояков данных инженерных сетей, а при отсутствии устройств запорного устройства и (или) их снятия без согласия управляющей организации — до первых сварных или резьбовых соединений на ответвлениях стояка инженерных сетей (в зависимости от отсутствия запорных устройств и (или) их снятия без согласия управляющей организации — до отсутствия устройств запорного устройства и (или) их снятия без согласия управляющей организации).

№	Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности	Техническое состояние**
5.2	Система электрических сетей:	Согласно акту весеннего осмотра
	- 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)	
	Общедомовые приборы учета (при их наличии):	
	воды (холодной, горячей, водопользования)	
5.3	электрической энергии	Согласно акту весеннего осмотра
	тепловой энергии	
	газа	
	Земельный участок	
	Лифтовое оборудование (лифт) (при наличии)	
6.	Элементы благоустройства и озеленения, расположенные на земельном участке с отражающими конструкциями (при наличии) согласно паспорту Благочиния придомовой территории	Согласно акту весеннего осмотра
7.	Элементы благоустройства и озеленения, расположенные на территории	Согласно акту весеннего осмотра

от близости от стояка инженерной сети);

- на системе канализации - первое соединение на ответвлении от тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - до индивидуальной, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, расположенных в поэтажных электрических щитках. При отсутствии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета (или) размещения его внутри помещения, принадлежало Собственнику, то до автоматических выключателей расположенных в поэтажном электрощитовом шкафу, при размещении автоматических выключателей в жилом или нежилом помещении, принадлежат потребителю - до внешней стены жилого или нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- на системе газоснабжения - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков. При отсутствии данного отключающего устройства, то до внутренней поверхности стены, через которую проведен трубопровод газоснабжения, жилого или нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- на земельном участке - внешняя стена многоквартирного дома.

** Техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется актом осмотра Управляющей организацией.

10. ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

ООО «ДомГорда»

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

Почтовый адрес:

г. 58-28-08

ОГРН 197325018230, ИНН 7325168168, КПП 732501001

Директор



А.С. Тимрбаев

Пределитель многоквартирного дома*:

(Ф.И.О.) Головлева Юлия Владимировна

паспорт (видетьство о рождении) серия № 7317229505

выдан

ОУФМС России «21» 09 2017 г.

зарегистрирован(-а) по адресу: г. Ульяновск, ул. Ватутина, д. 26, кв. 3, номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН или ЕПРН) СРП 73 АА849420

Головлева Ю.В.

(Handwritten signature)

Приложение 1
к Договору №6/н
от "01" января 2022г.

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием собственников
от 21.12.2021г.
Протокол №1

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

Улица Ватутина, д. 26, на 2022-2023 г.г. (площадь 783,50м²)

Виды работ	Периодичность	Размер ежемесячной платы собственникам МКД
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	1,50
Дератизация и дезинсекция МОП	По заявкам	0,50
Механизированная уборка территории	По графику и заявкам	1,00
Обслуживание ДВК	По договору	0,50
Обслуживание ВЛТО	По договору	0,20
Обслуживание систем отопления	Ежемесячно	2,10
Обслуживание систем холодного водоснабжения и водоотведения	Ежемесячно	1,00
Обслуживание системы электроснабжения	Ежемесячно	0,70
Плата за управление многоквартирным домом	Ежедневно	2,05
Проведение электроизмерений	Ежемесячно	0,15
Строительные мероприятия	По графику	2,00
Текущий ремонт МКД	Производственная программа	3,00
Уборка придомовой территории	По графику	1,80
Услуги по начислению и сбору платежей населения	Ежемесячно	1,50
Услуги по регистрации и учету граждан	Ежемесячно	0,55
Итого содержание и ремонт МКД		18,55
Старший по дому	Ежемесячно	2,50
Итого:		21,05

Головлева Ю.В.

Тимурбаев А.С.



