

ДОГОВОР № 52
управления многоквартирным домом

г. Барыш

«14» 12 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания», в лице директора Бульгиной Валентины Николаевны, действующей на основании Устава и лицензии на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 073 – 000078 от 23.04.2015 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

собственники жилых (нежилых) помещений, проживающих в многоквартирном доме по адресу: р.п. (г.) г. Барыш, ул. Мочисово, дом № 14, общей площадью (жилой и нежилой) 10163 кв.м. (далее МКД), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений в данном доме и выступающие в качестве одной стороны настоящего договора согласно - списку собственников помещений присутствующих на внеочередном общем собрании в многоквартирном доме, представленному в приложении к настоящему договору № 52 от 14.12.2020, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора – (прилагается), именуемые далее по тексту «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор), путём составления одного документа, подписанного указанными Сторонами, о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с решением (протокол № 1 от 12.12.20), принятом на внеочередном общем собрании собственников помещений в доме № 14, по ул. Мочисово, р.п. г. Барыш, (п.3 ч.2 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ и иные нормы действующего жилищного законодательства), Собственники, которым на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (далее по тексту - общее имущество многоквартирного дома) пропорционально площади, принадлежащих им помещений на праве собственности, поручают и оплачивают, а Управляющая организация обязуется по поручению, от имени, в интересах и за счёт Собственников (Пользователей) помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного Сторонами срока, за плату обеспечить оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности сторон (ПП РФ № 491 от 13.08.2006), в соответствии с перечнем работ и услуг, приведённым в приложении № 1 настоящего договора (прилагается), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг (КУ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (СОИД) Собственникам и законным пользователям помещений (далее Пользователям).

1.2. Целью настоящего договора является надлежащее содержание общего имущества в МКД, которое должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства РФ и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надёжности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и др.

1.3. К общему имуществу в МКД, принадлежащему на праве общей долевой собственности Собственникам помещений в многоквартирном доме, относится:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации.
- 2) крыши, несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме.

1.4. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражается сторонами в приложении №2 настоящего Договора (прилагается).

1.5. Управляющая организация в рамках настоящего договора обеспечивает реализацию решения общего собрания Собственников, собственными силами, с привлечением третьих лиц, либо Управляющая организация по своему усмотрению вправе заключать от имени, по поручению, за счёт и в интересах Собственников на основании решения общего собрания Собственников, (при необходимости) энергосервисные контракты (т.е. договоры на электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение) в целях достижения экономии энергетических ресурсов, договоры с подрядными организациями в целях получения Собственниками качественных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме (далее – общее имущество МКД), услуг по начислению платежей за «Содержание и ремонт общего имущества» (далее СОИД).

В случае выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Управляющей организацией с привлечением третьих лиц (подрядные организации), Управляющая организация осуществляет

контроль за качеством услуг и работ и несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств подрядными организациями.

1.6. Стоимость (размер платы) по содержанию и ремонту общего имущества применяется в рамках настоящего Договора по утверждённым тарифам на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **определяемым на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений «Управляющей организации» и устанавливается в размере, обеспечивающем минимальный перечень** оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, **исчисляется с 1 (одного) квадратного метра** общей площади жилого и нежилого помещения за 1 календарный месяц. **Минимальный перечень и стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на текущий год, согласно приложению №4 к настоящему договору (прилагается).**

1.7. Управляющая организация на основании настоящего договора выступает от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников (Пользователей) в договорные отношения:

а) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных услуг (ХВС, электроснабжения и при необходимости, другие КР), в целях содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (СОИД);

б) с подрядными организациями, в целях получения Собственниками (Пользователями) качественных жилищных услуг в рамках настоящего договора;

в) со специализированными организациями (платёжными агентами – операторами по приему платежей, платёжными субагентами) на оказание услуг по начислению (перерасчёту), приему (сбору) платы за содержание жилого помещения, дополнительные и коммунальные услуги и перечислению денежных средств на специальный банковский счёт Управляющей организации;

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

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

1.8. Стороны при исполнении Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах и другими обязательными для исполнения, нормативно - правовыми актами.

1.9. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений или их законных пользователей в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями.

1.10. Настоящий договор является смешанным договором (п.3 ст. 421 ГК РФ).

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в пределах утверждённого на общем собрании Собственников, перечня и стоимости работ и услуг, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, в объеме, с **периодичностью**, приведённым в **приложении № 3** настоящего договора (прилагается).

В случае привлечения к выполнению работ подрядных организаций или оказания услуг третьими лицами - осуществлять контроль за качеством и своевременно выполненных услуг и работ.

2.1.2. Осуществлять начисление, прием, расщепление, аккумулирование и перерасчёт денежных средств за оказание услуг и выполнение работ Управляющей организацией по договору либо передать исполнение обязательств по договору третьим лицам.

2.1.3. Вести бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.4. Организовать учёт доходов и расходов от оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.

2.1.5. **Обеспечивать надлежащее выполнение работ и услуг** по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности, согласно условиям настоящего договора, в соответствии с **минимальным перечнем работ и услуг**, приведённым в приложении № 1 настоящего договора.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества на основании заявок собственников или законных пользователей помещений, по телефонам: **диспетчерская служба - 8(84 - 253) - 23-4-92 или 89372715062**

аварийная служба - 8(84 - 253) - 23-4-92 или 89372715062 и по телефонам, размещённым на доске объявлений;

2.1.7. Направлять своего представителя, в соответствии с вышеуказанным протоколом в п. 1.1. настоящего договора, для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в

многоквартирном доме или помещениям Собственника, на основании обращений Собственников или законных пользователей помещений.

2.1.8. Информировать (уведомлять) Собственников или законных пользователей помещений об изменении порядка, условий и размера платы за «Содержание и ремонт общего имущества» в рамках настоящего договора, путем вывешивания объявлений не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься платеж.

2.1.9. Приобретать, хранить и постоянно вносить в имеющуюся техническую документацию, изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, внутридомового инженерного оборудования и объектов придомового благоустройства при наличии, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

2.1.10. Проводить, в заранее согласованное с Собственниками время, проверки технического состояния общего имущества многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений и расположенных в них конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования, по необходимости.

2.1.11. Предупреждать Собственников о необходимости устранять нарушения, связанные с использованием Собственниками мест общего пользования не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей и других Собственников или законных пользователей помещений. В случае повторных нарушений либо неисполнения требований о необходимости устранить нарушения потребовать соблюдения норм и правил в судебном порядке.

2.1.12. Формировать перечень работ и услуг по ремонту общего имущества в МКД, для поддержания и восстановления работоспособности конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилого дома, с участием Собственников или законных пользователей жилых и нежилых помещений МКД.

2.1.13. Осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ, приём и рассмотрение обращений, предложений, заявлений и жалоб Собственников или законных пользователей помещений, вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленные для этого сроки.

2.1.14. Контролировать и требовать исполнения своих договорных обязательств исполнителями - ресурсоснабжающими организациями - от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников или законных пользователей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания Собственников (при необходимости), подрядными и прочими организациями, в том числе в части объёмов, качества и сроков оказания услуг и выполнения работ.

2.1.15. Производить сверку начислений и оплаты за «Содержание и ремонт общего имущества в МКД» по заявлению Собственников и иных законных пользователей помещений.

2.1.16. Планировать и осуществлять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме, в пределах наличия денежных средств на лицевых счетах МКД или утверждённых общим собранием Собственников на эти цели.

2.1.17. Взаимодействовать с Советом МКД и Председателем Совета МКД по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, контроля над качеством работ и услуг, предоставляемых подрядными организациями.

2.1.18. Предоставлять Собственникам в течении 1-го квартала текущего года сводную информацию по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за предыдущий год, путём его размещения на информационных досках в подъездах многоквартирных домов, для ознакомления, изучения, рассмотрения и обсуждения на общем собрании собственников.

2.1.19. Обеспечить своими силами и/или силами третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций, на основании договоров:

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

- по организации подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ;

- по обеспечению работы автоматического запирающего устройства входной двери, коллективной антенны;

- по обеспечению круглосуточной ежедневной работы аварийно-диспетчерской службы для устранения возникших неисправностей на общедомовых инженерных сетях;

- по обслуживанию внутридомовых сетей (при наличии соответствующих сетей): центрального отопления, холодного водоснабжения, систем водоотведения, электрических сетей, газовых сетей, дымо-вентиляционной системы, пожарной сигнализации (системы пожаротушения), в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации;

- по начислению, сбору и перерасчёту платежей;

за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и дополнительные услуги,

за коммунальные услуги в целях содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома;

- по обслуживанию общедомовых приборов учета (при наличии установленного прибора учета соответствующего ресурса);

- по обслуживанию и содержанию строительных конструктивных элементов;

- по обслуживанию и содержанию внутридомовых инженерных сетей (систем), оборудования, входящих в состав общего имущества МКД;

б) оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам

осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416);

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

- о принятии решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- об определении источника финансирования;
- об утверждении размера платы;
- об утверждении перечня и объема работ по текущему ремонту, в том числе сметы расходов;
- об определении сроков выполнения работ по текущему ремонту.

На момент утверждения условий и подписания настоящего договора, Собственники помещений на общем собрании не приняли решения о проведении текущего ремонта общего имущества МКД и не утвердили размер платы на текущий ремонт общего имущества МКД.

2.1.20. Хранить проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД, переданную Застройщиком, по месту нахождения Управляющей организации. По письменному заявлению Собственника в течении пяти рабочих дней представить собственнику на ознакомление и для копирования необходимую проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД в офисе Управляющей организации. Копирование силами УО производится на платной основе.

2.1.21. В случае изменения состава общего имущества многоквартирного дома и / или необходимости проведения работ для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования) многоквартирного дома формировать для Собственников жилых /нежилых помещений перечень работ и услуг по содержанию и по текущему ремонту общедомового имущества и представлять его на утверждение общим собранием Собственников;

2.1.22. В течении гарантийного срока, установленного Застройщиком, при обнаружении недостатков в общедомовом имуществе МКД требовать от Застройщика устранения обнаруженных недостатков и осуществления восстановительных, ремонтных работ.

2.1.23. Не препятствовать доступу представителям связи (кабельного телевидения, Интернет, сотовой связи и т.д.) к техническим помещениям МКД для проведения работ, инициированных со стороны Собственников, по прокладке коммуникаций и инженерных сетей в целях подключения МКД к провайдерам услуг по подключению к Интернету, телевидению и т.д. Представитель связи обязан выполнить работы без нанесения ущерба общему имуществу МКД.

2.1.24. В оговоренное время и дату предоставить доступ к местам установки общедомовых приборов учета (при наличии соответствующего ресурса и соответствующего прибора учета) коммунальных ресурсов Ресурсоснабжающим организациям для обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учёта, их установки, ввода в эксплуатацию, а также проверки состояния таких приборов учёта и распределителей, факта их наличия или отсутствия, проверки достоверности переданных Собственниками (Потребителями) сведений о показаниях приборов учёта и распределителей путём сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учёта и распределителей осуществляют потребители).

2.1.25. На основании письменной заявки Собственника (Пользователя) помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в договоре управления;

2.1.26. Информировать Собственников (Пользователей) о выполненных работах по обслуживанию многоквартирного жилого дома, с оформлением Актов приемки выполненных работ;

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Организовать проведение (выполнение) работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в соответствии с условиями настоящего договора и с действующим законодательством РФ, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения на общем собрании собственников, выполнить работы по ремонту общего имущества, самостоятельно в полном объеме или частично с привлечением третьих лиц - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

2.2.2. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и органах местного самоуправления, контролирурующих, надзорных и иных органах, в судах всех инстанций, арбитражных судах, во взаимоотношениях с исполнителями (ресурсоснабжающими организациями), обслуживающими и прочими организациями при защите прав и законных интересов Собственников по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

2.2.3. Передавать организациям, осуществляющим начисления и приём платежей с использованием программно - аппаратных комплектов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей согласие Собственников на обработку своих персональных данных (ФИО, дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учёт, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки), в соответствии Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных».

2.2.4. Самостоятельно заключать договоры с платёжным агентом (специализированной организацией) от имени и за счёт Собственников или законных пользователей помещений по начислению и сбору платежей за

«Содержание и ремонт общего имущества».

2.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников с внесением предложений по поставленным вопросам.

2.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от Собственников или законных пользователей помещений, устранения самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних систем отопления в помещении) и/или мест общего пользования.

2.2.7. При необходимости Управляющей организации безвозмездно пользоваться общим имуществом многоквартирного дома для достижения целей настоящего договора, в том числе организовывать бытовые помещения для размещения рабочего персонала, складские и архивные помещения для размещения необходимых материалов и документации, при соблюдении необходимых мер безопасности.

2.2.8. Производить выезд с обследованием для установления или замены индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг за дополнительную плату, согласно утвержденной калькуляции Управляющей организации и выдачи технических условий на установку приборов учёта, на основании обращения (заявки) Собственников и иных законных пользователей помещений в многоквартирном доме.

2.2.9. Заключать от имени, по поручению Собственников договоры на передачу в пользование (аренды) общего имущества в МКД на условиях по своему усмотрению, с последующим направлением полученных денежных средств на содержание и ремонт общедомового имущества.

2.2.10. Приостанавливать или ограничивать подачу Собственникам и иным законным пользователям помещений коммунальных ресурсов в случаях:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на инженерных системах, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение, в том числе при возникновении стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

- проведения необходимого ремонта и работ по обслуживанию инженерных систем и иных подобных случаях.

2.2.11. Планировать и выполнять работы по ремонту общего имущества в МКД в пределах собранных (имеющихся) денежных средств с Собственников и иных законных пользователей помещений, корректировать план выполнения работ и самостоятельно определять приоритеты расходования денежных средств на ремонт общего имущества в МКД в пределах годовой сметы расходов, в соответствии с размером платы утверждённой решением общего собрания Собственников.

Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, в соответствии с минимальным перечнем и стоимостью работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, утверждённым решением общего собрания Собственников, при наличии денежных средств на лицевом счёте данного МКД.

2.2.12. Не выполнять работы, не предусмотренные в перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД без соответствующего решения общего собрания Собственников.

2.2.13. Выдавать Собственникам и иным законным пользователям помещений предписания о необходимости устранять нарушения, связанные с использованием жилых помещений или общего имущества в МКД с нарушением норм действующего законодательства РФ, либо с ущемлением прав и интересов других Собственников. В случае повторных нарушений либо неисполнения требований о необходимости устранить нарушения потребовать соблюдения норм и правил в судебном порядке.

2.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.2.15. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников или с их законных пользователей помещений, как в судебном, так и в досудебном порядке, заключать с ними соглашения о предоставлении рассрочки по погашению задолженности.

2.2.16. Информировать Собственников об оказанных услугах и выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, с оформлением актов выполненных работ.

2.3. Собственники (Пользователи) имеют право:

2.3.1. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления сводной информации по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за предыдущий год, путём его размещения на информационных досках в подъездах многоквартирных домов, а также в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (ПП РФ №731 от 23.09.2010);

2.3.2. Предоставлять согласие управляющей организации ООО «Управляющая компания» на обработку своих персональных данных (ФИО, дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учёт, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и приём платежей с использованием программно – аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей, в соответствии Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных».

2.3.3. Осуществлять взаимодействие с Управляющей организацией лично или через Председателя Совета МКД, который имеет право:

- осуществлять контроль за надлежащим выполнением работ и оказанием услуг, подписывать акты приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества;

- требовать сверку начислений и оплаты за оказанные услуги и выполненные работы;

2.3.4. Обращаться в Управляющую организацию за перерасчетом платежа за «Содержание и ремонт общего имущества», в связи с несоответствием **перечню или составу выполненных работ** (оказанных услуг) либо оказание услуг (выполнение работ) ненадлежащего качества.

2.3.5. Самостоятельно заменять обогревающие элементы и отключающие устройства в жилом помещении многоквартирного дома на элементы с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, при письменном (бланк - заявление) уведомлении - согласовании с Управляющей организацией.

2.3.6. На **внесение платы** за коммунальные услуги (при их наличии) непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем перечисления денежных средств на расчетный счёт ресурсоснабжающей организации, через платёжного агента Управляющей организации.

2.3.7. **Получать качественные услуги, а также необходимую консультацию по вопросам, касающимся исполнения данного договора.**

2.3.8. Обращаться в Управляющую организацию за оказанием платных услуг и выполнению ремонтных работ в принадлежащем ему помещении, в том числе по установке индивидуальных приборов учёта, не входящих в оплату за «Содержание и ремонт общего имущества».

2.3.9. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах его условий и предоставленных полномочий, а также устранения выявленных недостатков и осуществлять контроль за их выполнением, путём письменных обращений, запросов, направления своих предложений по поводу улучшения качества работ и услуг.

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

2.3.11. Инициировать проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома для принятия решений по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания собственников, согласно ст. 44-48 ЖК РФ;

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

2.4. Собственники (Пользователи) обязаны :

2.4.1. Своевременно и в полном объёме вносить плату за «Содержание и ремонт общего имущества» и дополнительные услуги, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, в сроки, размере и порядке определёнными, условиями настоящего Договора;

2.4.2. Принимать решения на общем собрании собственников помещений, с учётом предложений Управляющей организации, путём оформления и подписания протокола, по **выполнению дополнительных работ и услуг**, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, **не входящих в минимальный перечень обязательных работ** и услуг, приведённых в приложении № 1 настоящего договора, **а также их финансирования;**

2.4.3. Принимать дополнительно, решения на общем собрании собственников помещений, с учётом предложений Управляющей организации, **путём оформления и подписания протокола, по определению финансирования на выполнение работ** и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, **при недостаточном количестве денежных средств или полном их отсутствии на лицевом счёте МКД;**

2.4.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к жилым помещениям, к общему имуществу многоквартирного дома- конструктивным элементам, инженерным системам и санитарно-техническому оборудованию, обеспечивать их сохранность, а также к объектам благоустройства и зеленым насаждениям - при их наличии;

При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- выносить **сухой мусор**, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места, где строительный и крупногабаритный мусор должен **складироваться – отдельно и не сливать в него жидкие бытовые отходы;**
- не производить **переустройство** межквартирных и межкомнатных перегородок, **перепланировку** помещений, **переоборудование** балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без согласования с Управляющей организацией и получения соответствующего разрешения в установленном законодательством порядке;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел хозяйственной канализации мусора и отходов, засоряющих её;
- соблюдать **правила и требования пожарной безопасности** и подчиняться требованиям проверяющих органов;
- не допускать установку **самодельных предохранительных** электрических устройств, и использования электрических приборов, бытовых машин и иного оборудования, с мощностью превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовой системы электроснабжения.

В случае причинения ущерба общему имуществу в МКД, имуществу других Собственников или законных

пользователей помещений, в результате аварийной ситуации за свой счёт возмещать такой ущерб;

- не допускать **загромождение** и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

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

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

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

2.4.5. Нести ответственность за помещения жилые (квартиры) и нежилые и инженерные коммуникации расположенные внутри жилых (квартир) и нежилых. Границей ответственности Собственника или законных пользователей помещений за внутренние коммуникации является:

- по электрической энергии — вводные клеммы в индивидуальный счетчик электрической энергии, при отсутствии индивидуального прибора учета - до сжима в поэтажном распределительном щите;

- по холодной воде - (должны проходить по отводу трубопровода от транзитной линии (стояка) по начальной соединительной резьбе при входе такой трубы в жилье) т.е. - отсечные вентили в квартире;

- по отоплению - вентили на подводках к стоякам центрального отопления, а при их отсутствии - плоскость гайки на приборе отопления со стороны подводки от стояка центрального отопления;

- по канализации - место подведения канализации внутри квартиры к общему стояку канализации, в т.ч. если подведение выполнено вне пределов жилого помещения.

2.4.6. Устранять за свой счет повреждение общего имущества, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника или законных пользователей помещений либо других лиц совместно с ним проживающих.

2.4.7. Немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийно диспетчерскую службу, обо всех неисправностях, сбоях в работе инженерных систем и оборудования водопровода, канализации, отопления и электроснабжения.

2.4.8. При неиспользовании помещения (не проживания в квартире) в многоквартирном доме, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника (Пользователя) в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении, при его отсутствии в городе более 24 часов. При непредоставлении такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу;

2.4.9. Обеспечить предоставление доступа в принадлежащее ему жилое/ нежилое помещение представителям Управляющей организации и их подрядчика или представителям специализированных организаций, для устранения причин аварии, проведения осмотров общего имущества, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования. В случае аварийной ситуации, не предоставление или не своевременное предоставление доступа в жилое помещение, ответственность по возмещению ущерба причиненного Управляющей организации, третьим лицам ложится на Собственника или законных пользователей жилых (нежилых) помещения в полном объеме. В случае если Собственник (пользователь) уклоняется от предоставлении доступа в помещения для проведения осмотра общего имущества многоквартирного дома, расположенного в жилом / нежилом помещении, Управляющая организация составляет Акт о недопуске. При непредоставлении доступа в помещения для проведения осмотра общего имущества многоквартирного дома более двух раз, Управляющая организация составляет Акт о недопуске в квартиру. При не предоставлении доступа в помещения для проведения осмотра общего имущества более двух раз, Управляющая организация может обратиться в суд с соответствующим иском заявлением с отнесением на Собственника (Пользователя) судебных издержек.

2.4.10. Компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственников или законных пользователей помещений, не позволившее 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 собственники помещений в доме несут солидарную ответственность по условиям настоящего пункта.

2.4.11. При не использовании помещений в многоквартирном доме, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника, а также предоставлять доступ в не использованное помещение Собственника, в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении, а также в связи с предоставлением обязательных работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме при его наличии, т.е. технический осмотр внутридомового газового оборудования (ВДГО, ВВГ), технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) и др. При непредоставлении такой информации или непредоставлении доступа в неиспользованное помещение, ответственность и возмещение причиненного ущерба гражданам - соседям, и (или) юридическим лицам и их имуществу возлагается на Собственника данного неиспользованного помещения.

2.4.12. Уведомлять Управляющую организацию или специализированную организацию, осуществляющую начисление и сбор платежей и нести ответственность за действия лиц, вселённых в помещение

Собственником, и об изменении количества постоянно проживающих в квартире с предоставлением подтверждающих документов, а так же об изменении степени благоустройства. При смене Собственника **произвести переоформление лицевого счета** в течение месяца;

2.4.13. Не создавать препятствий для подъезда к дому специального транспорта: скорой помощи, органов правопорядка, пожарных и аварийных машин, машин, осуществляющих вывоз мусора и т.д.

2.4.14. Инициировать проведение общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома и уведомлять Управляющую организацию о дате и времени проведения общего собрания с указанием повестки дня и предоставлять информацию и материалы, необходимые для принятия решений по вопросам повестки дня, отнесенных к компетенции общего собрания Собственников, согласно ст. 44 ЖК РФ, и условий настоящего договора.

2.4.15. При наличии индивидуальных приборов учета, **ежемесячно в период с 23 по 25 числа текущего месяца снимать показания и предоставлять** данные показания индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов **непосредственно** в Ресурсоснабжающую организацию, в данном случае – Ульяновск Энерго, напрямую. В случае снятия показаний и предоставления их в Ресурсоснабжающую организацию **в иные сроки, данные показания считаются не поданными**, и объем потреблённой коммунальной услуги **рассчитывается исходя из среднемесячного объема (норматива)** в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и перерасчету в последующем **не подлежат**;

2.4.16. Ежегодно принимать решения на общем собрании Собственников об утверждении перечня услуг, работ и размера платы, обеспечивающих надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, с учётом предложений Управляющих организаций.

2.4.17. При выборе иного способа управления или иной Управляющей организации на общем собрании Собственников помещений утвердить **Акт приема – передачи**, в котором, в том числе отражаются в денежном выражении обязательства Собственников (Пользователей) по оплате выполненных работ (оказанных услуг) со стороны Управляющей организации в период действия настоящего договора.

2.4.18. Не позднее, чем за 30 календарных дней до наступления предстоящего календарного года, с учётом предложений Управляющей организации, Собственники **обязаны принять решение** на общем собрании об утверждении перечня услуг, работ и размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на последующий год.

2.4.19. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.5. Собственникам (Пользователям) запрещено:

2.5.1. Причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе расположенном внутри жилого / нежилого помещения.

2.5.2. Препятствовать исполнению Управляющей организацией (или ее подрядным и специализированным организациям), 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. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.5.5. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно – технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.5.6. Подключать приборы и оборудование к инженерным сетям, влекущее ухудшение качества коммунальных услуг или угрозу возникновения аварийных ситуаций.

2.5.7. Самовольно нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать индивидуальные приборы учёта и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

2.5.8. Проводить в помещении, а также в местах общего пользования переоборудование, демонтаж и реконструкцию внутридомовых инженерных сетей, конструкций и их элементов, влекущих изменение технических данных при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, а также установку индивидуальных приборов учета без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации, а также без соответствующего разрешения, полученного в органах местного самоуправления.

2.5.9. сбрасывать вещества и другие предметы (строительные материалы, мусор, бытовые отходы, туалет для животных, тряпки и любые другие засоры) в систему водоотведения (канализацию), препятствующие нормальной ее эксплуатации и влекущие снижение ее работоспособности и / или засоры. В случае засорения системы водоотведения (канализации), строительными материалами, мусором, бытовыми отходами, туалетом для животных, тряпками и любыми другими засорами, Собственники (Пользователи) помещений, расположенных по одному стояку, несут полную, солидарную ответственность за причинённый материальный ущерб иным Собственникам (Пользователям) помещением, расположенным на данном стояке.

2.6. Проведение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.6.1. Управляющая организация имеет право принимать участие в общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме, в форме очного или заочного голосования.

2.6.2. Собственники размещают информацию о созыве собрания за 10 (десять) дней до его проведения, с указанием повестки дня собрания, даты, места и времени его проведения, на досках объявлений в подъездах дома.

2.6.3. На общем собрании Собственников рассматриваются вопросы по выбору способа управления

многоквартирным домом, **утверждения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома, утверждение платы за дополнительные работы (услуги), по утверждению перечня работ (объема) по ремонту и другие вопросы, отнесенные к Жилищному законодательству, к компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.**

2.6.4. При проведении общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, его инициатор **обязан известить Управляющую организацию за 10 (десять) дней до его начала, с предоставлением ей Уведомления о его проведении с повесткой дня.**

2.7. О годовом отчете Управляющей организации.

2.7.1. Управляющая организация в течение 1-го квартала текущего года готовит для Собственников помещений в многоквартирном доме **сводную информацию по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за предыдущий год, далее (годовой отчет), в рамках раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утверждённом ПП РФ № 731 от 23.09.2010 года со всеми изменениями на соответствующий период.**

До конца 1 квартала текущего года, Управляющая организация обязана разместить на информационных досках в подъездах многоквартирных домов, **сводную информацию по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за предыдущий год, а также информацию о месте, где собственники могут ознакомиться с годовым отчетом в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;**

2.7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме в течение 1 –го месяца 2 – го квартала года, следующего за отчетным, обязаны изучить, рассмотреть, на общем собрании обсудить данный **годовой отчет.**

2.7.3. В случае не согласия со сводной информацией по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за предыдущий год, для подтверждения и уточнения, Собственники имеют право **обратиться в управляющую организацию письменно (или направить запрос в управляющую организацию в электронном виде) или обратиться непосредственно в офис управляющей организации, где могут ознакомиться со всей соответствующей документацией.**

2.7.4. В случае если вопросов по сводной информации по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД за предыдущий год у Собственников не возникает, то учитывая п.6 ст.162 ЖК РФ **годовой отчёт считается принятым и настоящий договор считается продлённым.**

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. **Цена договора определяется исходя из договорной стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг, в том числе коммунальных услуг (КУ) на содержание общего имущества многоквартирного дома (СОИД) при наличии, в соответствии с приложением № 4 к настоящему договору, которая рассчитывается исходя из перечня и стоимости работ и услуг (тарифа) по содержанию общего имущества.**

В цену договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от Собственников (потребителей) в составе платы за содержание жилого помещения, **предназначенных для проведения текущего ремонта и для создания резервов на ремонт общего имущества (или для создания резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ) при принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (на выполнение непредвиденных неотложных работ).**

На момент утверждения условий настоящего договора в перечне и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества, оговорённых в приложении № 4 к настоящему договору, работы по текущему ремонту общего имущества МКД не предусмотрены (не включены), в связи с данным обстоятельством размер платы за жилое помещение собственниками утвержден без утверждения размера платы на текущий ремонт общего имущества МКД.

3.2. В случае если Собственники помещений на общем собрании примут решение дополнить перечень работ и услуг, оговорённый в приложении № 4 к настоящему договору, то размер платы, оговорённый в приложении № 4 к настоящему договору, увеличивается на размер стоимости дополнительных работ и услуг.

3.3. Собственники на общем собрании вправе принять решения о дополнительных работах и услугах, не входящих в состав жилищных услуг.

Размер платы за выполнение **дополнительных работ по ремонту общего имущества в МКД** устанавливается по соглашению сторон между Управляющей организацией и Собственниками дополнительно на основании решения общего собрания Собственников в МКД.

В случае принятия такого решения стоимость таких дополнительных работ и услуг определяется исходя из предложений и расчетов подрядных организаций, ежемесячный размер платежа рассчитывается исходя либо с жилого (нежилого) помещения, либо с 1 квадратного метра (нежилого) помещения.

3.4. Размер платы за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и **текущему ремонту общего имущества, размер платы за дополнительные услуги (работы) и размер платы по резервам на ремонт общего имущества (резерв на выполнение непредвиденных неотложных работ) определяются на общем собрании собственников помещений.**

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и **текущему ремонту общего имущества и размер платы по резервам на ремонт общего имущества (резерв на выполнение непредвиденных неотложных работ) связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны утверждённому перечню, объемам и качеству услуг и работ.**

3.5. Управляющая организация **вынуждена применить размер платы за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утверждённый органами местного самоуправления, с ежегодной индексацией** в соответствии с прогнозными показателями инфляции, установленными федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, в случае:

- если на общем собрании собственников помещений МКД не был утверждён размер платы с учётом предложений Управляющей организации и утверждённого перечня, объема работ и услуг;

- если общее собрание собственников помещений не состоялось или не проводилось.

3.6. При наличии у Собственника (пользователя) установленного оборудования, Собственники (пользователи) поручают заключить Управляющей организации договор по обслуживанию:

- домофонной связи (переговорно-отпирывающего устройства), где Собственники (пользователи) производят ежемесячный платёж исходя из стоимости услуги по обслуживанию данного оборудования соответствующей подрядной организацией;

- коллективной антенны, где Собственники (пользователи) производят ежемесячный платёж исходя из стоимости услуги по обслуживанию данного оборудования соответствующей подрядной организацией;

- оборудования видеонаблюдения, где Собственники (пользователи) производят ежемесячный платёж исходя из стоимости услуги по обслуживанию данного оборудования соответствующей подрядной организацией, и др.

3.7. Полученные денежные средства от Собственников (Пользователей) учитываются Управляющей организацией на лицевом счёте МКД.

3.8. Расчётный период для оплаты за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается равным одному календарному месяцу.

3.9. Собственники и иные законные пользователи помещений **вносят оплату за «Содержание и ремонт общего имущества» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем** через пункты приема платежей в адрес (на расчётный счёт) Управляющей организации, а за предоставленные коммунальные услуги (ресурсы) **непосредственно** в адрес поставщиков (ресурсоснабжающих организаций), по решению общего собрания, указанного в п.1.1. настоящего договора.

3.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД устанавливается исходя из стоимости соответствующих услуг и работ, для каждого Собственника помещений пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество.

3.11. В услугу по управлению многоквартирным домом **включаются:**

- заключение (подписание) от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников жилых и нежилых помещений **договоров:**

- на предоставление услуг по начислению платежей за «Содержание и ремонт общего имущества»,

- на аварийно-диспетчерскую службу общего имущества в доме,

- с подрядными и иными организациями, в целях получения Собственниками качественных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также **иных видов договоров;**

- **ежемесячный контроль за качеством коммунальных ресурсов** (холодное водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, отопление) при необходимости, на основании решения общего собрания Собственников;

- **хранение и ведение технической документации** (внесение в имеющуюся техническую документацию изменений и дополнений в порядке, установленном действующим законодательством РФ) по многоквартирному дому;

- проведение **плановых и внеплановых (по обращению – заявки Собственников, или иных ситуаций) технических осмотров** общедомового имущества;

- **формирование смет на выполнение ремонтных работ по содержанию** общего имущества;

- **ежемесячный контроль объема потребленных коммунальных ресурсов**, согласно показаниям общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета при их наличии, от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников жилых и нежилых помещений МКД, на основании решения общего собрания Собственников;

- **разработка и предложение Собственникам для принятия и утверждения** на общем собрании Программы энергосбережения, Перечня мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов многоквартирным домом;

- **подготовка сводной информации по отчёту о выполнении работ по содержанию и ремонту** общего имущества в МКД, за предыдущий год, далее (годовой отчет), в рамках раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденном ПП РФ № 731 от 23.09.2010 года с учетом изменений;

- **ежегодная подготовка** перечня и стоимости работ, услуг для их последующего утверждения на общем собрании Собственников;

- **решение вопросов пользования** общим имуществом в МКД;

- **представление интересов Собственников и (Пользователей)** в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением условий настоящего Договора;

- **поручение исполнения обязательства по осуществлению начисления, сбора, расщепления, аккумуляции и перерасчёт денежных средств граждан за «Содержание и ремонт общего имущества»** специализированной организации;

- **предоставление Собственникам предложений, о необходимости проведения дополнительных работ** по содержанию и текущему ремонту и осуществление расчета расходов на их проведение, а также

предоставление Собственникам предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника (Пользователя).

- взаимодействие с Советом МКД (старшим по дому).

3.12. На период действия условий настоящего договора Стороны определили порядок формирования (определения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из договорной стоимости работ и услуг, с учётом включенных в перечень работ и услуг, отраженных в приложении № 4 настоящего договора.

3.13. Отсутствие подписи Собственника в настоящем договоре, либо уклонение Собственника от подписания настоящего договора управления МКД не является основанием для не внесения платы за жилищные и дополнительные услуги со стороны Собственника (Пользователя).

3.14. Стоимость непредвиденных неотложных работ определяется в пределах суммы ежегодно начисляемого резерва на эти цели. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом (согласно решению Собственников о наделении полномочиями) в актах приемке выполненных работ, в части превышения размера, созданного в соответствии с п. 3.14 настоящего договора, резерва на выполнение таких работ, Собственники (Пользователи) обязаны их компенсировать Управляющей организации, путём внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, не позднее срока, оговорённого в п. 3.8 настоящего договора и включается в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

3.15.1. Резервы на текущий ремонт (например: текущий ремонт подъездов, установка пластиковых окон или дверей (замена деревянных) в местах общего пользования, текущий ремонт межпанельных швов, на работы по установлению или восстановлению систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, автоматизации дымоудаления и т. д.);

3.15.2. Резерв на непредвиденные неотложные работы.

3.16. Резервы на ремонт, оговорённые в п. 3.14 настоящего договора, создаются за счёт средств Собственников (пользователей) помещений, размеры которых устанавливаются на каждый год действия договора по правилам расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из суммы резервов, определяемой в порядке, указанном в пунктах 3.16 и 3.17 настоящего договора.

Соответствующие целевые средства Собственников и пользователей помещений включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.17. Размер резерва на текущий ремонт определяется из расчёта не более стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв и утверждается на общем собрании Собственников. Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создается конкретный резерв.

3.18. Резерв на непредвиденные неотложные работы создается Управляющей организацией, в соответствии с решением собственников помещений, в течении всего срока действия настоящего договора в целях создания возобновляемого источника финансирования.

3.19. Неизрасходованные средства резерва на непредвиденные работы отражаются обособленно управляющей организацией ежегодно, в предоставляемом ею отчете Собственникам помещений об исполнении условий настоящего договора за каждый год его действия.

3.20. Доходы полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, не подлежат распределению между собственниками помещений и направляются на текущий ремонт общего имущества (в резерв на текущий ремонт или в резерв на непредвиденные неотложные работы). Доходы полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, подлежат зачислению на расчетный счёт Управляющей организации и не являются доходом Управляющей организации и не принадлежат на праве собственности Управляющей организации.

3.21. Собственники не позднее чем за 30 календарных дней до наступления предстоящего календарного года, обязаны принять решение (индивидуально) об определении размера платы и перечня за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, но не ниже размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства, для Собственников, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

3.22. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.23. Управляющая организация размещает информацию

- об изменении размера платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, о стоимости дополнительных услуг и работ и по текущему ремонту при

наличие, на официальных сайтах в сети Интернет, в соответствии с законодательством РФ.

3.24. Собственник несвоевременно и не полностью внесший плату за «Содержание и ремонт общего имущества» **обязан уплатить** Управляющей организации пени в соответствии с действующим законодательством.

3.25. Стороны устанавливают следующую очередность исполнения денежных обязательств, по видам очередности:

- а) пени, штрафы, неустойки – подлежат оплате в порядке первой очередности;
- б) компенсация убытков, ущерба, вреда, причиненного Управляющей организации – подлежат оплате в порядке второй очередности;
- в) расходы по взысканию задолженности – подлежат оплате в порядке третьей очередности;
- г) задолженность по оплате за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома – подлежат оплате в порядке четвертой очередности.
- д) по периодам погашения задолженности в первую очередь оплачивается более ранний период образования задолженности.

3.26. На момент расторжения настоящего договора стороны обязаны провести сверку взаимных денежных обязательств и определить порядок погашения задолженности, в случае если:

3.26.1. Стоимость выполненных работ и оказанных услуг со стороны Управляющей организации в отношении общедомового имущества превысит объем начисленных денежных средств, выставленных Собственникам (Пользователям) в период действия настоящего договора к оплате;

3.26.2. Стоимость выполненных работ и оказанных услуг со стороны Управляющей организации в отношении общедомового имущества меньше объема начисленных денежных средств, выставленных Собственникам (Пользователям) в период действия настоящего договора к оплате;

3.27. Инвентаризация расчетов и определение порядка их погашения производится сторонами:

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

В Акте приема – передачи отражаются обязанность сторон по денежным обязательствам, порядок и сроки их погашения, который подписывается членами Совета МКД с одной стороны и руководителем Управляющей организации с другой стороны.

В случае необоснованного уклонения членом Совета МКД от составления и подписания Акта приема – передачи, Акта приема – передачи передается на утверждение Собственникам помещений на общем собрании.

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

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

3.28. Собственники помещений на общем собрании **вправе принять решение об установлении целевого платежа – вознаграждение** председателю Совета МКД и (или) членам Совета МКД и порядка его оплаты через Управляющую организацию.

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

4. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

4.1. Состав общего имущества определяется собственниками на общем собрании. В его состав входит **общее имущество** многоквартирного дома, который отражается в приложении № 2, настоящего договора (прилагается).

4.2. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения договора подтверждено актами весеннего - осеннего осмотра.

4.3. В случае изменения состава общего имущества, переданного по настоящему договору, Собственники обязаны в десятидневный срок, с момента изменения состава общего имущества, проинформировать Управляющую организацию и на внеочередном общем собрании Собственников принять решение об изменении размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества.

4.4. На момент заключения настоящего договора в подъездах размещены (установлены) информационно – рекламные стенды.

Стороны согласовали размещение на информационно – рекламных стендах социальной информации, рекламно – информационных материалов.

5. МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

5.1. Управляющая компания предоставляет виды работ и услуг, при наличии соответствующего имущества в соответствии с **минимальным перечнем работ и услуг, указанных в приложении № 1** настоящего договора с **периодичностью выполнения работ** по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в **приложении № 3** настоящего договора (прилагается).

5.2. Минимальный перечень работ и услуг, указанных в приложении № 1 настоящего договора, может быть изменен решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей в местах общего пользования (систем отопления, водоснабжения, водоотведения (канализации), конструктивных элементов (фундамента, стен, фасадов, отмостки, перекрытий, козырьков, кровли, поэтажных площадок, лестничных клеток, стёкол и полов в подъезде, оконных и дверных заполнений, пожарных лестниц, лазов на чердаки и проходов в подвалах, систем вентиляции и дымоудаления).

5.4. в местах общего пользования, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации в соответствии с минимальным перечнем, выполняются по заявкам, или в случае **необходимости восстановления работоспособности инженерных систем и конструктивных элементов общего имущества** в объеме оплаченных средств Собственниками, нанимателями и арендаторами.

5.5. Управляющая организация в рамках настоящего договора оказывает собственникам (Пользователям), утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон, составленный Управляющей организацией на основании технического осмотра общедомового имущества на момент заключения настоящего договора и отраженных в приложении № 4 к настоящему договору, согласно утверждённому Собственниками размеру платы за жилищную и дополнительные услуги.

5.6. Перечень работ и услуг, отраженных в приложении №2 к настоящему договору, и размер платы оговоренный в приложении № 4 к настоящему договору, могут быть изменены на общем собрании собственников помещений.

5.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором услуг и работ, Собственники на внеочередном общем собрании определяют необходимые виды работ, их объем, сроки начала и окончания проведения работ (оказания услуг). Стоимость работ (услуг) оплачиваются собственниками и иными законными пользователями помещений **дополнительно**.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ И РАБОТЫ **ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Дополнительно к минимальному перечню работ и услуг, определенному в приложении № 1 настоящего договора, в состав платы за жилищные услуги на основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома могут быть включены **дополнительные виды работ и услуг**.

6.2. Если возникает необходимость проведения дополнительных видов работ и услуг, Собственники на **внеочередном общем собрании** определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала и окончания проведения работ (оказания услуг). Стоимость работ (услуг) оплачиваются собственниками **дополнительно**. Размер платежа для Собственника и иных законных пользователей помещений рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Стоимость (размер платы) за дополнительное оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД **определяется на внеочередном общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений «Управляющей организации» индивидуально** и устанавливается на срок не менее одного года. То есть, при формировании тарифных ставок, устанавливаемых на общем собрании собственников жилья, используется **принцип индивидуального ценообразования отдельно для каждого дома с учетом его реального состояния, технического оснащения, когда собственники смогут влиять на стоимость, выбирая или отказываясь от тех или иных услуг, изменяя их состав, периодичность и т.д.** Выполнение дополнительных видов работ и услуг или работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае принятия решения собственниками помещениями на общем собрании собственников многоквартирного дома, **производится за отдельную плату.**

Оплата в этом случае производится Собственниками и иными законными пользователями помещений в соответствии с утверждённым размером платы (тарифом) на дополнительные виды работ и услуг или работ по текущему ремонту общего имущества на общем собрании собственников многоквартирного дома.

В случае не поступления либо частичного поступления денежных средств по утверждённому тарифу на дополнительные виды работ и услуг или работ по текущему ремонту общего имущества на общем собрании собственников многоквартирного дома, Управляющая организация вправе:

- отказаться от выполнения данного дополнительного объема работ;
- выполнить дополнительный объем работ (услуг) и в судебном порядке взыскать стоимость выполненных работ (оказанных услуг), которые были оплачены Собственниками (нанимателями) не в полном объеме, с начисления процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6.3. Собственники, в случае принятия решения о проведении дополнительных видов работ и услуг или работ по текущему ремонту общего имущества на общем собрании собственников многоквартирного дома в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания Собственников оплату работ могут осуществлять в течение 1 (одного) года, ежемесячно равными суммами, с учетом ежегодной индексацией.

6.4. Собственники, не позднее, чем за 30 календарных дней до наступления предстоящего календарного года, обязаны принять решение об определении размера платы за дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

7.1. С учетом предложений Управляющей организации и в соответствии с решением общего собрания собственников многоквартирного дома, Управляющая организация может **рассчитать и предоставить Собственникам для утверждения на внеочередном общем собрании собственников:**

- **перечень видов дополнительных работ или перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не вошедших в минимальный перечень работ и услуг, указанных в приложении № 1 настоящего договора, по результатам обследований, для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем, оборудования;**
- **сроки выполнения дополнительных видов работ и услуг или работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;**
- **объем дополнительных видов работ или работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;**
- **предварительную сметную стоимость на дополнительные виды работ или на работы по текущему ремонту общего имущества;**

7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны в течение 1 -го месяца, с момента получения документов, оговоренных в п. 7.1. настоящего договора, **созвать и провести общее внеочередное собрание Собственников, на котором либо утвердить, либо изменить или отклонить предложения Управляющей организации по перечню дополнительных видов ремонтных работ или работ по текущему ремонту, объему ремонтных работ, сметной стоимости и размеру платы работ, с последующим предоставлением протокола внеочередного собрания в Управляющую организацию.**

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Контроль над оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491

8.2. Прием выполненных работ (оказанных услуг) в рамках исполнения условий настоящего договора осуществляется на основании акта приема выполненных работ, который подписывается с одной стороны Управляющей организацией (или подрядной организацией по договору с управляющей организацией), а с другой стороны одним из Собственников или Председателем (либо одним из членов или уполномоченного) Совета дома.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Ответственность Управляющей организации:

9.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация **несёт ответственность в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.**

9.1.2. Управляющая организация **несёт** ответственность по настоящему договору в объёме взятых обязательств и в пределах границ эксплуатационной ответственности с момента вступления настоящего договора в силу.

9.1.3. Управляющая организация **несёт** ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

9.1.4. Управляющая организация **несет** ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника в размере и порядке, определенными законодательством РФ, возникшие вследствие неисполнения настоящего Договора, в случае доказанности ее вины.

9.1.5. Управляющая организация **не отвечает** по обязательствам Собственников (Пользователей).

9.1.6. Управляющая организация **не несет** ответственности по своим обязательствам третьих лиц и не возмещает причиненный ущерб общему имуществу в МКД, Собственникам и законным пользователям помещений, в случаях:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и иных законных пользователей помещений;
- **за ущерб, причиненный** общему имуществу в МКД, Собственникам и иным законным пользователям помещений, в связи с **непредставлением доступа в занимаемое помещение** для проведения аварийно - восстановительных работ;
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств **непреодолимой силы**, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе **умышленных действий** Собственников или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу;
- **аварий инженерных сетей** или иного оборудования, **произошедших не по вине** Управляющей организации, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- вступления в действие, **изменения или отмены нормативных** правовых актов, ранее регулировавшие отношения, связанные с исполнением настоящего Договора;

- по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены договора в рамках данного договора;
- использования собственниками общего имущества в МКД и помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;
- причинения ущерба имуществу собственников или третьих лиц вследствие исполнения Управляющей организацией решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также недостаточностью средств, на исполнение обязательных мероприятий установленных нормативно правовыми актами.

9.2. Ответственность Собственников:

- 9.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Собственники **несут ответственность в порядке**, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 9.2.2. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по принятию решений на общем собрании по вопросу выполнения работ по текущему и (или) капитальному ремонту, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации или причинение ущерба, Собственники несут материальную ответственность перед третьими лицами, имуществу которых причинен вред.
- 9.2.3. Ликвидация аварий, произошедших по вине Собственников и иных законных пользователей помещений, обеспечивается силами Управляющей организации, но за их счет, либо с согласия Управляющей организации – силами этих Собственников и иных законных пользователей помещений и за их счет.
- 9.2.4. Если Собственниками не принимаются решения на общем собрании или не оплачиваются необходимые регламентные работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества в МКД, **ответственность за состояние общего имущества в МКД и ухудшение его состояния** ложится на самих Собственников.
- 9.2.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по настоящему договору должники обязаны оплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.
- 9.2.6. В случае порчи общего имущества в МКД, Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 9.2.7. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.
- 9.2.8. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством РФ.
- 9.2.9. Собственники несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации и третьим лицам, возникшие в результате противоправных действий (бездействий) Собственников, нарушающих условия договора.
- 9.2.10. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности.
- 9.2.11. Собственники не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явилось действие непреодолимой силы.
- 9.2.12. 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.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем письменных переговоров.
- 10.2. В случае не достижения согласия Сторонами, спор передается на рассмотрение судов по подведомственности: общей юрисдикции, мировому судье или арбитражному суду, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 11.1. Настоящий договор заключён на срок 5 (пять) лет (п.5 ст. 162).
Вступает в силу с «01» 01 2021 г. и действует до «31» 12 2025 г.
- 11.2. Настоящий Договор считается постоянно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за **30 календарных дней до даты окончания срока его действия:**
- Управляющая организация не направит Собственникам уведомления об отказе от продления срока действия договора или его заключении на других условиях;
 - Собственники не предоставят Управляющей организации решение общего собрания Собственников об отказе от продления срока действия договора или его заключении на других условиях;
- 11.3. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 11.4. Полномочия по Обслуживанию многоквартирного дома, предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора.
- 11.5. В случае реорганизации, Управляющая организация обязана уведомить Заказчиков о проведении

процедуры реорганизации в сроки и порядке, установленном действующим законодательством, путем опубликования объявления о начале проведения процедуры реорганизации в средствах массовой информации.

Проведение общего собрания собственников в отношении вновь созданной организации в процессе реорганизации, не требуется. Вновь созданная организация является правопреемником Управляющей организации. Вследствие реорганизации Управляющей организации происходит перемена Управляющей организации на новую Управляющую организацию, которая является правопреемником Управляющей организации в силу закона.

11.6. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей организации **Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам.**

11.7. Настоящий договор стороны признают заключенным, а также Собственники акцептуют его условия в полном объеме и безоговорочно, при выполнении ими хотя бы одного из следующих условий:

- однократное внесение платы за жилое помещение платёжному агенту Управляющей организации - ООО «РИЦ»;
- принятие решения об утверждении условий (содержания) настоящего договора на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме.

12. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Собственник (Пользователь) дает согласие, согласно Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, находящемся в управлении Управляющей организации (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учёт, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользования жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и приём платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей. При этом Управляющая организация обязана предусмотреть в отношениях между ней и пользователями, получателями, операторами персональных данных их неразглашение, возврат ими Управляющей организации, имеющейся у них информации и документов, содержащих персональные данные граждан, проживающих в помещениях, расположенных в многоквартирном доме, находящемся в управлении Управляющей организации.

Управляющая организация передаёт персональные данные Собственников (Пользователей): Ресурсоснабжающим организациям, специализированным организациям (платёжным агентам: операторам по приёму платежей, платёжным субагентам).

12.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Собственники **вправе потребовать от Управляющей организации копию настоящего Договора, а Управляющая организация обязана предоставить.**

12.3. Стороны при исполнении условий настоящего договора руководствуются нормами действующего жилищного законодательства РФ.

12.4. Стороны определили, что информация (уведомления, объявления) размещаются на информационных досках (стендах) в подъездах многоквартирного дома, или на сайте Управляющей организации.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственники - согласно списку собственников помещений присутствующих на внеочередном общем собрании **в многоквартирном доме**, представленному в приложении к настоящему договору № 1 от 12.12.15 являющемся неотъемлемой частью настоящего договора – (прилагается).

ООО «Управляющая компания»

Юридический адрес: 433750, Ульяновская область, г. Барыш, ул. Красноармейская, д. 45

Фактический (почтовый) адрес: 433750, Ульяновская область, г. Барыш, ул. 45-Стрелковой Дивизии, 1Б. Тел. 8(84253) 23-4-92; 89372715062.

Р/с 40702810965110000024 в Ульяновском РФ АО «Россельхозбанк» г. Ульяновск
к/с 30101810200000000897

ОГРН 1087306000231 ИНН 7306039907 КПП 730601001 БИК 047308897

Директор

ООО «Управляющая компания»



В.Н. Булыгина