

**Общество с ограниченной ответственностью «ДомаГорода»** (ОГРН1197325018230, ИНН732509356315), в лице директора Тимербаева Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, Лицензии №073000247 от 10.02.2020 года, именуемое далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и **Председатель многоквартирного дома многоквартирном доме по адресу № 29 по ул. Локомотивная**, действующего на основании протокола собрания № 1 от 29.04.2021 года Мукина Светлана Николаевна, в дальнейшем именуемые «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на основании протокола № 1 от 29.04.2021 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о нижеследующем:

## 1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

- состава общего имущества Собственников и границ эксплуатационной ответственности Сторон согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации;

- перечня и источника финансирования работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников согласно требованиям жилищного законодательства Российской Федерации;

- объема и плана работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников согласно дефектной ведомости, составляемой представителями Управляющей организации;

- стоимости выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников не ниже предложенной Управляющей организацией стоимости их оказания и выполнения (Приложение № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Управляющая организация на основании настоящего договора действует по поручению, за счет и в интересах Собственников (нанимателей, пользователей) в договорных отношениях:

а) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов, с целью получения Собственниками (нанимателями, пользователями) коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) надлежащего качества, если Собственники не приняли решение об оплате за потребленные коммунальные ресурсы непосредственно в ресурсоснабжающие организации;

б) с подрядными и консалтинговыми организациями, в целях получения Собственниками (нанимателями, пользователями) качественных услуг по управлению, содержанию и текущему

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

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

г) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказывающей услуги по реализации Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и 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, утверждении 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 и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.7. В настоящем договоре термины «Собственники, наниматели, пользователи» являются тождественными термину «потребители».

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана, а Собственники поручают:

2.1.1. приступать к выполнению своих обязательств, оговоренных в тексте настоящего договора, с даты, указанной в решении общего собрания Собственников в МКД;

2.1.2. обеспечить на условиях настоящего договора своими силами и/или силами третьих лиц оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в МКД при наличии финансирования Собственниками данных работ и услуг с учётом предложения Управляющей организации по перечню и стоимости работ и услуг, а также по предоставлению коммунальных услуг;

- по обеспечению отоплением и горячим водоснабжением (при наличии системы);
- по обеспечению холодным водоснабжением и водоотведением (при наличии системы);
- по обеспечению электроснабжением;
- по обеспечению газоснабжением (при наличии системы газоснабжения);

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

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

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

- заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома с определением их стоимости по своему усмотрению (в случае отсутствия иного решения общего собрания Собственников), с последующим направлением полученных денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;

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

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

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

- помещении размера финансирования с учётом предложений Управляющей организации;
- надлежащим образом исполнять свои обязательства в рамках настоящего договора;
- 2.1.4. информировать Собственника (нанимателя, пользователя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации в местах, определенных для размещения объявлений (один из вариантов: доска для объявлений на фасаде либо информационный стенд в подъезде);
- 2.1.5. хранить и постоянно вносить в имеющуюся техническую документацию изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, внутридомового инженерного оборудования и объектов придомового благоустройства, в соответствии с результатами проводимых осмотров при условии финансирования данной услуги Собственниками;
- 2.1.6. осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников (нанимателей, пользователей) и направлять им ответы на них, а также вести их учет и принимать соответствующие меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленные для этого сроки действующим законодательством РФ;
- 2.1.7. направлять своего представителя, на основании заявки Собственника (нанимателя, пользователя) для составления акта ущерба, причиненного общему имуществу Собственников помещения в многоквартирном доме или помещению (имуществу) Собственника (нанимателя, пользователя);
- 2.1.8. проводить, в заранее согласованное с Собственником (нанимателем) время, проверки технического состояния общего имущества многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений, инженерно-технического оборудования, работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета;
- 2.1.9. принимать выполненные работы и оказанные услуги по договорам. По результатам приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту оформляется Акт выполненных работ, который подписывают представитель подрядной организации и Собственники помещений, в лице председателя Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии один из членов Совета многоквартирного дома. При отсутствии в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома, Акт выполненных работ подписывают представитель управляющей организации и представитель подрядной организации.
- При наличии в многоквартирном доме Совета многоквартирного дома и отказа его членов либо председателя от подписания Акта выполненных работ, последние(-ний) обязан направить, в течение 5 календарных дней с даты окончания выполнения работ и оказания услуг, в адрес Управляющей организации мотивированный отказ от подписания Акта выполненных работ. При отсутствии в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения указанного мотивированного отказа от подписания Акта выполненных работ, Управляющая организация вправе создать комиссию по приемке указанных работ с участием Собственников или представителей Администрации города Ульяновска. По итогам комиссионной проверки Управляющая организация подписывает акты выполненных работ;
- 2.1.10. формировать для Собственников жилых и нежилых помещений перечень работ по текущему ремонту, не вошедших в минимальный перечень работ и услуг, для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования) многоквартирного дома и представлять его на утверждение общего собрания Собственников;
- 2.1.11. организовать предоставление собственнику (нанимателю, пользователю) не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, платежного документа. Надлежащей передачей платежного документа Стороны признают его передачу через курьера в почтовый ящик Собственника и (или) личное получение в Управляющей организации, либо направление по почте с отнесением почтовых расходов на Собственника (пользователя), а также передачу государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (адрес сайта: [www.gkz-ul.ru](http://www.gkz-ul.ru));
- 2.1.12. Информировать (уведомлять) Собственников (нанимателей, пользователей) об изменении порядка, условий и размера платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, об изменении перечня и стоимости цен на выполнение и оказание дополнительных услуг в рамках настоящего договора, путем вывешивания объявлений на информационных досках в подъездах многоквартирных домов (или на обратной стороне платежных документов в срок не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься платеж);
- 2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества Собственников в МКД на основании заявок собственников (нанимателей) по телефонам, указанным в платежных документах;

- 2.1.14. Принимать показания индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов на бумажных носителях по месту нахождения Управляющей организации или платежному агенту по телефону либо посредством услуги «стичный 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](http://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, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 2.2.2. представлять интересы Собственников (нанимателей, 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 представления Собственником (нанимателем, пользователем) данных о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику (нанимателем, 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 взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ;
- 2.2.5. направлять предписания об устранении выявленных нарушений относительно не 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, компенсацию средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество Собственников МКД, возмещение убытков по актам хищений, причинения ущерба (повреждения) общему имуществу Собственников МКД, штрафным санкциям, явившимся следствием неисполнения Собственниками своих обязательств, а также действий третьих лиц;
- 2.2.7. ограничивать или приостанавливать в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, подачу 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 и внешним 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 проверке индивидуального прибора учета коммунального ресурса, в случае его демонстрации без участия представителя Управляющей организации и(или) нарушении порядка проведения проверки, не проведения проверки по истечении межповерочного периода, по причине или отклонения показаний в меньшую сторону, чем ранее представлено потребителем и(или) установлены с участием представителя Управляющей организации, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
- 2.2.9. предлагать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников и МКД как равными и платежами в течение календарного года, так и дифференцированными платежами в зависимости от своевременности несения расходов по оплате выше перечисленных в настоящем пункте договора работ и услуг;
- 2.2.10. на платежном документе располагать любую информацию для Собственников (нанимателей, пользователей), в том числе рекламного характера и в отношении третьих лиц;
- 2.2.11. принимать участие в общих собраниях Собственников в МКД;
- 2.2.12. по своему выбору контролировать индивидуальные и общедомовые приборы учета (водомеры,



электросчетчики, не чаще одного раза в шесть месяцев производить обходы со снятием контрольных показаний и составлением предписаний на замену приборов учета (в случае истечения межповерочного 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 переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от Собственников (нанимателей) устранения самовольного переустройства 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 документации, при соблюдении необходимых мер безопасности;

2.2.15. обратиться в суд с иском к собственнику (пользователю) при нарушении им условий настоящего договора, и/или требований действующего 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 взносов на выплату вознаграждения членам и председателю совета МКД в размере и порядке, установленном общим собранием собственников помещений. При этом поступившие денежные средства по статье «Вознаграждение членам и председателю совета многоквартирного дома» не подлежат налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 281 Налогового кодекса Российской Федерации и управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых и иных взносов, так как не признается источником выплаты, не начисляет вознаграждение. Расчет и начисление платы по статье «Вознаграждение членам и председателю совета многоквартирного дома» осуществляется членами и председателем совета МКД. Члены и председатель совета МКД обязуются самостоятельно осуществлять уплату НДФЛ, вознаграждение плательщиков и операторов по приему платежей, и страховых и иных взносов, а также оформление и сдачу отчетных документов, связанных с вознаграждением членам и председателю совета многоквартирного дома;

2.2.18. ежемесячно перечислять членам и председателю совета МКД фактически полученные денежные средства в счет оплаты вознаграждения 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 помещений 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 перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление 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, то такие реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме и Управляющей организации. В случае отсутствия письменного согласия с Управляющей организацией и/или решения общего собрания собственников и осуществление самостоятельно замены обогревающих элементов и отключающих устройств собственники (пользователи, наниматели) несут полную материальную и иную ответственность за вред причиненный здоровью (жизни) граждан, имуществу как непосредственно своему, так и третьим лицам;

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

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

должны на год, а в размере, обеспечивающем сбор денег на данный вид работ к сроку их выполнения, 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. оплачивать 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 и за некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям при наличии соглашения 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 организациям день поступления денежных средств на расчетный счет ресурсоснабжающей организации;

2.4.2. получить и каталожные документы в порядке, установленном настоящим договором;

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

2.4.4. бережно относиться к общему имуществу Собственников в МКД, придомовой территории и объектам благоустройства МКД, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также:

- не использовать помещение в соответствии с его назначением;

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не производить переустройство, перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительного 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 электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение и загромождение имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов;

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

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

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

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

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жильные 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 неоправданного расхода водопроводной воды, тепловой энергии и газа;

- 2.4.6. немедленно сообщать в Управляющую организацию или её аварийную службу, обо всех неисправностях системы водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления, электрооборудования и газоснабжения;
- 2.4.7. предоставить доступ в помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения обмеров общего имущества Собственников, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета газа, холодной воды, горячей воды, электроэнергии, газа. Не предоставление или не своевременное предоставление доступа в помещение Собственника в случае возникновения аварийной ситуации, ответственность по возмещению ущерба, причиняемого Управляющей организацией, третьим лицам возлагается на Собственника в полном объеме;
- 2.4.8. в течение 3-х рабочих дней, с момента вселения в жилое помещения лиц, не зарегистрированных в данном помещении и при отсутствии квартирных (индивидуальных) приборов учета, письменно сообщить об этом в Управляющую организацию;
- 2.4.9. рассмотреть и утвердить на общем собрании Собственников предложения Управляющей организации по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе перечень, объема его выполнения, размера платы и источники финансирования Собственниками;
- 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 настоящим договором;
- 2.4.13. компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пеня), если причиной послужило бездействие и действия Собственника (наимателя, пользователя), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов. При этом Собственник помещения в многоквартирном доме несет по условиям настоящего пункта полную ответственность;
- 2.4.14. при не использовании помещения(-ий) 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 возможности явки в помещение в течение 30 (тридцати) минут в помещение 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 санитарно-технического или 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, ущерб, возникший в результате засора системы водоотведения по причине сброса в данную систему предметов, повлекших засор;
- 2.4.18. демонтировать индивидуальные (квартирные) приборы учета только при уведомлении представителя Управляющей организации;
- 2.4.19. обеспечить предоставление доступа представителям Управляющей организации в помещение в целях осуществления прав и обязанностей Управляющей организации;
- 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 (учет);

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

2.4.24. до 25 числа (включительно) текущего месяца передать Управляющей организации показания индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов по e-mail, почтовым отправлениям или иным способом, обеспечивающим получение корреспонденции не позднее срока, установленного настоящим пунктом договора), непосредственно в Управляющую организацию. Принятие данных показаний дистанционным способом (e-mail, почтовым отправлениями) осуществляется при наличии соответствующего заявления о выборе способа передачи показаний, с указанием нехвативших адресов, номеров телефонов и т.п.);

2.4.25. осуществлять проветривание жилого помещения или установку вентиляционных клапанов в жилых помещениях, а также их использование в целях недопущения превышения уровня влажности и воздухообмена, установленному действующим законодательством Российской Федерации;

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

#### **2.5. Собственникам (наимателям) запрещается:**

2.5.1. причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме;

2.5.2. препятствовать делу исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных условиями Договора;

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 Ки/чакт. электроэнергии и снижающие качество предоставляемых коммунальных услуг;

2.5.5. проводить переоборудование и переустройство 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;

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

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

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

2.5.9. нарушать установленные 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 чугунные отопительные приборы;

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

2.5.12. экранировать входы 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, жидкого, а также опасных отходов;

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

2.5.16. совершать действия, являющиеся бездействием, запрещенные законодательством Российской Федерации.

#### **2.6. Управляющей организации запрещается:**

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

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



- по ликвидации аварийных ситуаций;
- по исполнению 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).

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

3.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, дополнительных услуг определяется на общем собрании Собственников 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, производится 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, а также 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, обеспечивающем содержание и текущий ремонт 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 предельного максимального индекса изменения размера платы за жилое помещение, устанавливаемого на каждый последующий календарный год уполномоченным 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 применяется произведение размера ежемесячной платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предыдущего календарного года и среднего арифметического числового или процентного значения максимальных предельных индексов изменения установленных тарифов на услуги организаций коммунального комплекса на расчетный период. Утверждения данного размера платы на общем собрании собственников не требуется.

3.7. Собственники в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме вносят плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в полном объеме.

3.8. В случае прощучки и платежа Собственники (наиметатели, пользователи) уплачивают неустойку (штраф) Управляющей организации в размере, установленной действующим законодательством РФ.

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

3.10. Управляющая организация вправе распределять объемы коммунальных услуг в размере, превышающего объемы коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенно-

расходы на приобретение коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения согласно пункту 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 года. 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 социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все и за 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 взносом собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме с возложением обязанности по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.12. Расходы на организацию проведения годовых общих собраний Собственников исключаются в силу настоящих договора. Внеочередные общие собрания Собственников проводятся за счет инициаторов данных общих собраний.

3.18. Расходы, связанные с направлением Управляющей организацией почтовой связью уведомлений, сообщений, приглашений, правил, пожеланий 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 управления. Срок действия настоящего договора составляет 2 (два) года.

4.2. Настоящий договор считается Сторонами продленным 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 на основаниях, установленных действующим законодательством РФ при условии выполнения следующих условий: утверждения соглашения о расторжении договора управления МКД на общем собрании Собственников в МКД, его подписании более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего количества Собственников, последующей передаче Управляющей организации не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора управления МКД.

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

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласению сторон путем заключения сторонами соглашения к настоящему договору, условия которого должны быть утверждены на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, при условии, если в собрании принимают участие собственники помещений и 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

организации. Собственники обязаны компенсировать расходы Управляющей организации на фактическим израсходованные в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в Общее имущество многоквартирного дома.

4.7. Настоящий договор Стороны признают заключенным, а также Собственники-изъявители принимают его условия в полном объеме и безоговорочно, при выполнении им(и) хотя бы одного из следующих условий:

- введение платы за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организацией;
- принятие решения об утверждении условий (содержания) настоящего договора на общем собрании Собственников-помещенцев в многоквартирном доме;
- направления в адрес Управляющей организации данных о показаниях индивидуальных квартирных приборов учета о шим из способов, указанных в настоящем договоре;
- подписание настоящего договора;
- почта заявки на выполнение услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, как лично, так и по номеру телефона Управляющей организации;
- получение Собственником платежного документа от Управляющей организации на оплату за жилое помещение и коммунальных услуг.

## **5. ПРОЧНЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Условия настоящего Договора признаются утвержденными решением общего собрания Собственников-помещенцев многоквартирного дома в соответствии с нормами действующего законодательства. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются неотъемлемой частью.

5.2. Контроль за содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

5.3. Собственник (наиматель, 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 (и собственности ФНПО), дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользования жилым помещением и мерам социальной поддержки, а также иные данные, ставшие известными в ходе деятельности Управляющей организации с правом их передачи государственным органам, органам местного самоуправления, организациям, осуществляющим начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей, в том числе, но не исключительно банкам и операторам по приему и сбору платежей, а также осуществляющим взывкание задолженности, в том числе, но не исключительно в суд и в ГИС «АСН».

5.4. Собственники поручают Управляющей организации установить размер платежей за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

5.5. Договор по управлению многоквартирным домом заключается в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации. Место хранения второго экземпляра (Собственником) определяется решением общего собрания Собственников. Письменному заявлению Собственника ему выдается удостоверение настоящего договора и передается ему на руки под подпись Собственника.

5.6. Стороны устанавливают следующую очередность выполнения обязательств:

- по видам очередности
- от величине платежей – подлежат оплате в порядке первой очередности;
- от компенсации убытков, ущерба, вреда, причиненного Управляющей организацией – подлежат оплате в порядке второй очереди;
- от расходов на возмещение задолженности – подлежат оплате в порядке третьей очередности;
- от задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги – подлежат оплате в порядке четвертой очередности;
- с учетом вышесказанного по первому там погашения задолженности в первую очередь оплачивается общее равное иерног образования задолженности (пример: в первую очередь оплачивается задолженность за январь, во вторую очередь за февраль одного года).

## **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 в настоящем Договоре границ эксплуатационной ответственности при условии утверждения на общем собрании Собственников предложенных Управляющей организацией объема, стоимости и источника 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 необходимый объем работ (услуг), сроки начала и окончания проведения работ (оказания услуг), а стоимость работ (услуг) оплачивается Собственниками (наимателями, пользователями) дополнительно. Размер платежа рассчитывается пропорционально доли ответственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в этом случае производится в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ (услуг), их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Искреж дождя, быть внесен Собственниками не позднее 15 (пятнадцатого) числа календарного месяца, в котором предстоит начать выполнять (оказывать) данные услуги и работы. В случае не поступления либо частичного поступления денежных средств на указанный Управляющей организацией расчетный счет, она вправе:

1) отказать от выполнения данного дополнительного объема работ (оказания услуг и возврата денежных средств Собственникам (наимателям, пользователям), осуществившим перечисление данных денежных средств, за исключением денег, использованных на уже выполненный объем работ (услуг);

2) выдвинуть требования к данному объему работ (услуг) и в судебном порядке взыскать стоимость невыполненных работ (оказанных услуг), которые не были оплачены Собственниками (наимателями, пользователями) с начислением процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, начиная со следующего дня после истечения установленного срока оплаты в настоящем 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 организации с последующим представлением протокола собрания в Управляющую организацию не позднее последнего дня календарного месяца, в котором оформлен соответствующий протокол.

6.5. В случае не утверждения платы за жилищные услуги с учетом 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 обязуют, что возникшие в данный период денежные расходы подлежат возмещению за счет Собственников.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств в соответствии с законодательством России.

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

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

7.4. аварии инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации;

7.5. введения в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавших отношения, связанные с исполнением настоящего Договора.



- причинения ущерба имуществу собственников или третьих лиц вследствие неисполнения Управляющей организацией решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
- исполнение в отношении их непотребно обязательных мероприятий установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации (ответственность перед должником несут все);
- в случае не исполнения обязанностей Собственником(-ами), предусмотренных настоящим договором, повлекшие ограничение (или) невозможность исполнения обязанностей Управляющей организацией (или) отсутствие финансирования (или) оплату услуг и работ со стороны Собственника(-ов), необходимых для исполнения настоящего договора (или) выполнения и оказания работ и услуг в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации;
- 7.4. Собственники несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организацией и третьим лицам, возникающие в результате действий (бездействий) Собственников, в том числе нарушающих условия настоящего Договора;
- 7.5. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность и работоспособность внутридомовых инженерных сетей в пределах границы эксплуатационной ответственности Собственника, а также за её пределами в случае не исполнения обязанностей Собственника(-ов), предусмотренных настоящим договором, повлекшие ограничение (или) невозможность исполнения обязанностей Управляющей организацией (или) отсутствие финансирования (или) оплату услуг и работ со стороны Собственника(-ов), необходимых для исполнения настоящего договора;
- 7.6. Управляющая организация несет ответственность за качество выполняемых работ, предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора;
- 7.7. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника в размере и порядке, определенными законодательством РФ, возникшие вследствие неисполнения настоящего Договора при условии доказанности ее вины;
- 7.8. Собственники не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиненный им ущерб является обстоятельством непреодолимой силы;
- 7.9. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, сторона, для которой она возникла, обязана сообщить об этом другой стороне немедленно;
- 7.10. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников (наимателей) Собственники (наиматели) не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли по поручению Собственников (наимателей);
- 7.11. 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;
- 7.12. Гарантийный срок на работы и услуги по содержанию (без текущего ремонта) общего имущества собственников помещений в МКД составляет 30 дней, за исключением санитарных уборок мест общего пользования в МКД, мусорокамер, мусоропроводов и их клапанов, и земельного участка с элементами благоустройства, на которые не устанавливается гарантийный срок в связи с допустимостью ежедневного использования данных мест и оборудования;
- 7.13. Гарантийный срок на работы и услуги по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД составляет 12 месяцев;
- 7.14. В случае заключения обязанностей управляющей организацией работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором или общим собранием собственников в силу судебного акта, Управляющая организация выставляет в платежный документ к оплате Собственникам данные работы и услуги, как дополнительные работы и услуги следующим образом:
  - стоимость работ и услуг выставляется к оплате в порядке, аналогичном платежам за содержание общего имущества, пропорционально количеству времени, в течение которого будут выполнены работы и оказаны услуги;
  - в случае взыскания обязанностей, возложенных судом на Управляющую организацию, по истечении периода действия настоящего договора или в последний месяц действия настоящего договора, Управляющая организация выставляет к оплате платежный документ на одновременную оплату данных услуг и работ;
- Собственники обязаны оплатить данные платежи не позднее 60 дней с даты вступления в силу соответствующего судебного акта;
- информация о совершающемся судебном акте подлежит размещению на информационных досках в общих местах многоквартирного дома;

7.18. Управляющая организация не несет ответственность в случае нарушения правил пользования результатами работ по услугам и их хранения, которые разрабатываются и утверждаются Управляющей организацией (с доведением до Собственников путем размещения на сайте Управляющей организации (адрес указывается на платежном документе), на информационных стендах, расположенных по месту нахождения Управляющей организации, а также по почте) выдаче под подпись Собственнику в случае поступления от него письменного заявления о выдаче правил, указанных в настоящем пункте, в срок договора, в течение 5 рабочих дней с момента поступления такого заявления. Данный порядок применяется в соответствии с условиями настоящего договора Собственника(ов).

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем устных и письменных переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия Сторонами, спор передается на рассмотрение суда, либо по волеизъявлению одной из сторон на рассмотрение 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 \_\_\_\_\_ г. ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ\*)

№	Наименование объекта в пределах границ эксплуатационной ответственности	Техническое состояние
1.	Помещение, не являющееся частями квартир и помещениями, используемыми более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	Согласно акту весеннего осмотра
	межквартирные лестничные площадки	
	Лестницы	
	чердаки (подвалы)	
	технический этаж (подвал)	
	коридоры (подвалы)	
2.	Крыша	Согласно акту весеннего осмотра
3.	Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	Согласно акту весеннего осмотра
	фундамент	
	несущие стены	
	плиты перекрытия	
	фасадные панели	
	лестничные марши	
4.	Отражающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, расположенные за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:	Согласно акту весеннего осмотра
	окна помещений общего пользования	
	двери помещений общего пользования	
	перекрытия	
	парапеты	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и/или внутри помещений, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	Согласно акту весеннего осмотра
6.	Система автоматического	Согласно акту весеннего осмотра

№		Техническое состояние
5.2	<p>Системы освещения детских:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стояки</li> <li>- регулирующая и заборная арматура</li> <li>- разъем</li> </ul> <p>водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стояки</li> <li>- тройники и стояки</li> </ul> <p>теплоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стояки</li> <li>- регулирующая и заборная арматура</li> </ul> <p>газоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стояки</li> <li>- регулирующая и заборная арматура</li> </ul>	<p>Согласно акту весеннего осмотра</p>
5.3	<p>Общедомовые приборы учёта (при их наличии):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжения (горячей, холодного)</li> <li>- канализации</li> <li>- тепловой энергии</li> </ul>	<p>Согласно акту весеннего осмотра</p>
5.4	<p>Безопасные участки</p>	<p>Согласно акту весеннего осмотра</p>
6.	<p>Лифтовое оборудование (лифты) (при наличии)</p>	
7.	<p>Элементы благоустройства и озеленения, расположенные на земельном участке с ограждающими конструкциями (при наличии) с забором территории благоустройства придомовой территории</p>	<p>Согласно акту весеннего осмотра</p>

Состав общедомовых приборов учёта определен в пределах границ аналогичных границам эксплуатационной ответственности.

по границей границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками устанавливается:

- на инженерных сетях систем отопления, горячей и холодной водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения многоквартирного дома, газоснабжения - до коллективных общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса, а при их отсутствии - внешней стены многоквартирного дома;

- на земельном участке - в пределах границ, установленных кадастровой картой на этом земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, а при отсутствии межевания земельного участка - с забором территории благоустройства придомовой территории;

от внутренней границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и потребителями устанавливается:

- на системах отопления, горячей и холодной водоснабжения, газоснабжения - до первых монтажных соединений, расположенных на ответвлениях от стояков данных инженерных систем, а при отсутствии ответвлений - в первом месте сварного или резьбового соединения со стояком. При отсутствии сварного устройства и при их снятии без согласия Управляющей организации - до первых сварных или резьбовых соединений на ответвлениях стояка инженерных систем (в зависимости

- от общности от стояка инженерной сети;
  - на системе канализации - первое соединение на ответвлении от тройника канализационной стояка, расположенного в помещении (квартире);
  - на системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, расположенных в поэтажных электрических щитках. При отсутствии индивидуального (общего квартирного) прибора учета энергии размещения его внутри помещений принадлежит собственнику, то - до автоматических выключателей, расположенных в поэтажном электрощитовом шкафу, при размещении автоматических выключателей в жилом или нежилом помещении, принадлежащем потребителю - до внешней стены жилого или нежилого помещения, во включается общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
  - на системе газоснабжения - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков. При отсутствии первого отключающего устройства, то - до внутренней поверхности стены, которую проводит трубопровод газоснабжения, жилого или нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
  - на земельном участке - внешняя стена многоквартирного дома.
3. Техническое описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, прилагаемое к акту осмотра Управляющей организации.

## 10. ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

ООО «Доход.орг»

Юридический адрес: 432021 г. Ульяновск, ул. Федеративн., д. 75-77, оф. 2

Почтовый адрес:

г.

ОГРН 197325048230, ИНН 1732509356315, КПП 1732501001

директор

А.С. Завербаев

МП

Председатель многоквартирного дома?:

ОФ ИОО Мухина Светлана Николаевна

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

зарегистрировано по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивна, д.29, кв. 2, номер записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним (ЕИРН и/или ЕИРС) 73-011/2016-001/2016-983-2 от 22.12.2016



С.Н. Мухина