

**Договор  
управления многоквартирным домом № 18**

г. Ульяновск

«01» октября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙД" в лице Генерального директора Кутергиной Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, и именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, проспект Нариманова, дом № 92 в лице председателя Совета многоквартирного дома, действующие на основании полномочий, предоставленных Протоколом №2/2022 от «12» сентября 2022 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводимого в форме очно – заочного голосования, и именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 (ред. от 09.09.2017) № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354); постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 (ред. от 09.09.2017) № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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 и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее по тексту — Правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015г. (ред. от 27.02.2017) №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», Ф3 от 03.04.2018г. №59 - Ф3 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 92 по проспекту Нариманова, собственник (-и) , которому (-ым) на праве общей долевой собственности (или на праве иного владения) принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (МКД), пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения на праве собственности (или иного владения), в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (далее также – МКД), расположенного по адресу: город Ульяновск, проспект Нариманова, дом № 92 в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором, а именно:

- на основании заключаемого с собственниками помещений договора выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с подрядными организациями от имени, за счет и в интересах собственников в целях получения собственниками качественных услуг по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем работ и услуг (Приложение 3 к Договору).

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, его техническое состояние, а также границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании при исполнении Договора указаны в Приложении № 1 к договору.

2.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N491).

2.4. Цель заключения настоящего договора -обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержания общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

2.5. Информация об Управляющей компании. в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другие сведения, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, составлена на момент заключения договора и приведена в Приложении № 4 к Договору.

2.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

**3. Права и обязанности Управляющей организации и Собственника помещения**

3.1. Управляющая организация обязана:

- организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных

Собственниками.

- в рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);

- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;

- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из низкой стоимости работ, высокого качества выполнения работ и иных критериев, определяемых с учетом мнения Совета МКД;

- предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями);

- вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутримановое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений и многоквартирного дома;

- организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором;

- выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

- осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления;

- организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

- самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц;

- производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;

- принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;

- принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законодательством РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;

- вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении, в предусмотренные законом сроки;

- информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и

предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения;

- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

- управляющая организация также может оказывать иные виды услуг, по ремонту и обслуживанию личного имущества собственников, не входящее в Перечень, предусмотренный настоящим Договором, в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений, локальной сметы; ремонтные работы на внутриквартирном инженерном оборудовании и отделочные работы в квартире. Данные работы могут выполняться по гражданско-правовому договору между собственниками и управляющей организацией, за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации;

- периодически производить снятия показаний всех ОДПУ по коммунальным ресурсам, совместно с Советом дома;

- совместно с Советом дома формировать и утверждать годовой и ежемесячные планы выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в МКД. Осуществлять, по согласованию с Советом дома, выбор порядных организаций. Согласовывать с Советом дома сметную стоимость ремонтных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД;

- по запросу предоставлять Совету дома информацию о накопленных денежных средствах по статье «Текущий и непредвиденный ремонт»

- по запросу предоставлять Совету дома информацию о собственниках, имеющих задолженность, без раскрытия персональных данных;

### 3.2. Управляющая организация имеет право:

- вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома и при наличии собранных денежных средств;

- в случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются в течение шести месяцев возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома, и указанной в счет-квитанции, направленной Управляющей компанией. При этом собственник вправе обратиться за рассрочкой платежа;

- при возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта;

- принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги;

- организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома;

- требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства;

- формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

- выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:

- заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;

- заключать и сопровождать в интересах собственников от их имени энергосервисный контракт на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги;

- заключать и сопровождать договоры на монтаж и обслуживание домофонов;

- заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

- представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции

- на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
- в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;
- г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
- д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;
- ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в т.ч. за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами;
  - требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, и содержание общего имущества, а также, в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
  - требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (дольщиком) время, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
  - требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности, предусмотренные законом.
    - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);
    - осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
    - приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
    - привлекать на основании соответствующего Договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
      - 1) для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
      - 2) для доставки платежных документов потребителям;
      - 3) для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику;
  - 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 МКД;
  - при необходимости, безвозмездно пользоваться общим имуществом МКД для достижения целей настоящего Договора - организовывать помещения для рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд МКД. В случае использования данных помещений для оказания услуг третьим лицам, обслуживания иных МКД или других целей, непредусмотренных данным Договором управления, то Управляющая организация обязана заключить договор аренды данных помещений, с согласованным размером арендной платы с Советом дома. Арендная плата используется в счет финансирования текущего ремонта МКД
  - осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 3.3. Собственник обязан:

- своевременно до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, коммунальные и прочие услуги. В случае возникновения задолженности по оплате за период более, чем 1 месяц, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, рассчитанные в порядке предусмотренном жилищным законодательством, а в оставшейся части – общую сумму долга за весь период задолженности;
- обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей;
- обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника:
  - незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору;
  - соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать

систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети более 1,3 кВт, если иное не установлено технической и проектной документацией, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22 до 7-00 часов утра в будни и до 10 часов утра в выходные и праздничные дни, тихий час с 13-00 до 15-00 часов ;
- соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее ВДГО);
- соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;
- при проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;
- принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;
- ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;
- не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;
- не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;
- произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;
- подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;
- извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;
- немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;
- сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;
- своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО;
- в установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий;
- сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки;
- обеспечить личное участие или участие своего представителя в собраниях Собственников. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Избрать и утвердить на общем собрании Совет многоквартирного дома, в том числе Председателя совета, для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома;
- сообщать Управляющей компании и Председателю Совета многоквартирного дома информацию о количестве фактически проживаемых граждан и сроке их пребывания в течение 3 календарных дней со дня их проживания в жилом помещении;
- в случае отсутствия (недостатка) денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей компании понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случаях и в порядке указанных в пункте 2.2.4 настоящего Договора. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, представленных Председателю Совета многоквартирного дома;
- при отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ. Заранее предоставлять консьержу или Председателю Совета многоквартирного дома (управляющей компании) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на период временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ;
- в случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет;
- при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности пломб - немедленно сообщать об

- этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;
- при наличии индивидуального (квартирного) прибора учета, ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию;
  - в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, (квартирные) приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
  - обеспечивать проведение проверок, установленных индивидуальных (квартирных), приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;
  - допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования/приборов учета, а так же установления достоверности показаний, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
  - своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;
  - нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.

#### 3.4. Собственник имеет право:

- получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
- получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги;
- требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора;
- требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

#### 3.5. Совет многоквартирного дома обязан:

- Участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.
- Согласовывать и участвовать в утверждении планов по ремонту дома;
- Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- Инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения по предложению управляющей компании вопросов об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

### **4. Права и обязанности Управляющей организации**

- 4.1. Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год, в порядке, предусмотренным действующим Законодательством РФ, если иное решение не принято собственниками МКД на общем собрании.
- 4.2. Собственник несет расходы на содержание и ремонт общего имущества, а также оплачивает коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Далее содержание МОП).
- 4.3. В случае установления уполномоченным органом исполнительной власти надбавок к тарифам (ценам) на коммунальные услуги, размер платы за эти услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.
- 4.4. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из действующего размера платы за обслуживание общего имущества МКД. Стоимость ремонтных работ не может превышать размер денежных средств, которые были собраны с собственников, нанимателей, и иных лиц. В случае превышения стоимости ремонтных работ Управляющая организация готова рассмотреть вариант авансировать необходимые виды работ.
- 4.5. Остаток денежных средств, собранных по статье «Текущий и непредвиденный ремонт» должен составлять не менее 5 000 (Пяти тысяч) рублей, на случай непредвиденных затрат и чрезвычайных ситуаций. При возникновении

чрезвычайной, либо аварийной ситуации, когда вопрос требует незамедлительного решения, необходимо наличие вышеуказанного резерва.

При расторжении настоящего договора сумма резерва, находящаяся на момент расторжения у Управляющей компании, возвращается собственникам помещений.

Данные средства ежемесячно начисляются и собираются по услуге «Текущий и непредвиденный ремонт» с собственников МКД в размере, утвержденном собственниками.

4.6. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулами Приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

4.7. При отсутствии индивидуального (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды или электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, предоставленную Собственнику, определяется в соответствии с формулами Приложения № 2 к Правилам № 354.

4.8. Порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества (содержание МОП) в многоквартирном доме производится в полном объеме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.9. Размер платы по коммунальным услугам (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и проч.) определяется по фактическим затратам, устанавливаемым по показаниям общедомовых приборов учета (Далее ОДПУ).

4.10. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения (отопления) и при использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении (отоплении) оборудования, входящего в состав общего имущества, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается согласно п.54 Правил №354.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения №2 к Правилам №354. Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения №2 к Правилам № 354. В случае если узел учета оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса, учитывающим общий объем (количество) коммунального ресурса, потребленного на нужды отопления и горячего водоснабжения, для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению объем (количество) коммунального ресурса потребленного за расчетный период на нужды отопления, в течении отопительного периода определяется как разность объема (количества) потребленного за расчетный период коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, и произведения объема (количества) потребленного за расчетный период коммунального ресурса, использованного на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного исходя из норматива расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома на общедомовые нужды. В случае отсутствия утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, удельный расход коммунального ресурса на подогрев воды принимается равным 0.

4.11. Ежегодное общее собрание собственников, проводимое по инициативе управляющей организации, является разовым и все расходы по его проведению возлагаются на управляющую компанию, финансирование такого собрания осуществляется по статье «Управление МКД». Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией дополнительных общих собраний по инициативе собственников МКД в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ, осуществляется из накоплений денежных средств по статье «Текущий и непредвиденный ремонт». Собрания и встречи с Советом МКД финансируются за счет средств, собираемых по статье «Управление МКД»;

4.13. Собственник в соответствии с п.1 ст.155 ЖК РФ оплачивает услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

## 5. Случаи и основания изменения размера платы

5.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении № 1 к Правилам № 354.

5.2. Факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил № 354.

5.3. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в порядке, установленном Правилами № 491.

5.4. Факт неоказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

## **6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг**

6.1. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в порядке, указанном в настоящем разделе Договора;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

6.2. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.

В соответствии с Правилами №491, Правилами №354 - возобновление предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

6.3. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

- угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро-, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организации, подтвержденное актом передачи жилого дома и (или) иными данными, позволяющими сделать вывод непригодности инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

7.3. К Управляющей организации не переходит право собственности на отходы (крупногабаритные отходы, твердые коммунальные отходы и иные), образуемые в результате жизнедеятельности собственников помещений, нанимателей, жильцов дома.

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки, установленные законом.

8.3. В случае нарушения Собственником сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения, либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

8.4. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «ПРАЙД» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу; подтверждают, что, давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.

8.5. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подрядным организациям, и

иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг, указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обезличенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Согласие на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно. Собственник (-ки) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления в адрес Управляющей организации не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

## **9. Порядок сдачи приемки работ**

9.1. Услуги по содержанию общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем совета многоквартирного дома (членом совета многоквартирного дома) и Управляющей компанией.

9.2. Председатель совета многоквартирного дома обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Собственниками. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

## **10. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон**

10.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

10.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

10.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие не принятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

10.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

10.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

10.6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

## **11. Контроль за деятельностью Управляющей организации**

11.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества, требованиям, установленным Правилами №491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

11.2. Контроль Собственником за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:

- получения от Управляющей организации в установленные законом сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

11.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах, а также передает почтовым отправлением председателю совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома).

11.4. Управляющая организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

## **12. Порядок изменения и прекращения Договора**

12.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

12.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

12.2.1. На основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

12.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

12.2.3. По соглашению сторон.

12.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

12.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

12.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

## **13. Срок действия Договора и порядок разрешения споров**

13.1. Настоящий договор вступает в силу с даты принятия Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области Решения о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области — с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года и заключается на 1год. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за не позднее чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

13.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

13.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

13.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

13.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей компании на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

13.6. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений.

13.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче для хранения Председателю совета многоквартирного дома. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему. По просьбе любого из собственников помещений Управляющая компания выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя только текст самого Договора на 8 листах с содержанием приложений к Договору.

13.8. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником, рассматриваются в порядке, установленном Законодательством РФ.

### **Справочная информация**

**Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:**

- холодного водоснабжения – 4 часа;

- горячего – 24 часа;

- водоотведения – 4 часа;
  - отопления – 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия;  
-8 часов при температуре воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия;  
-4 часа при температуре воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;
  - электроснабжения – 24 часа;
  - газоснабжение – 4 часа в течении одного месяца;
- Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: **9,2 кВт.**

**Приложения к Договору:**

**Приложение № 1** Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.

**Приложение №2** Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

**Приложение №3** Границы эксплуатационной ответственности управляющей компании и собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений.

**13. Реквизиты и подписи сторон**

<p><b>Управляющая организация:</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙД"</p> <p>Юридический адрес: 432026, г. Ульяновск, ул. Скочилова, 5 -164 Фактический адрес: г. Ульяновск, ул. Симбирская, 7а-24 Тел. 8(8422)71-04-57 ИНН 7325163723 КПП 732501001 р/сч 407 028 104 690 000 09 312 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602</p> <p>Генеральный директор  С.Г. Кутергина</p>	<p><b>Председатель Совета многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, проспект Нариманова, дом № 92</b></p> <p></p>
---	---



**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома  
№ 92 по проспекту Нариманова, г. Ульяновска**

Год постройки 1960;  
 Число этажей - 3;  
 Количество подъездов -3;  
 Наличие подвала - есть;  
 Количество квартир -36:  
 Общая площадь многоквартирного дома- 1886,80 кв.м.  
 Общая площадь жилых помещений – 1496,21 кв.м.  
 Общая площадь нежилых помещений – 0 кв.м  
 Общая площадь общего имущества- 390,59 кв.м.

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
<b>1.</b>	<b>Подъезд</b>		
1.1.	Оконные блоки	деревянные	удовлетворительное
1.2.	Дверные блоки	металлические	удовлетворительное
1.3.	Пол	бетонные	удовлетворительное
1.4.	Внутренняя отделка стен	покраска	удовлетворительное
1.5.	Потолок	побелка	удовлетворительное
1.6.	Электропроводка и электрооборудование	кабель	удовлетворительное
1.7.	Ограждения лестничного марша	металлические	удовлетворительное
<b>2.</b>	<b>Подвал, техническое подполье</b>		
2.1.	Инженерные коммуникации	чугунные, полипропиленые, металлические	удовлетворительное
2.2.	Дверные блоки	деревянные	удовлетворительное
2.3.	Слуховые окна	кирпичные	удовлетворительное
2.4.	Освещение	отсутствует	удовлетворительное
<b>3.</b>	<b>Фундамент</b>	ленточный	удовлетворительное
<b>4.</b>	<b>Капитальные стены</b>	Каменные, кирпичные	удовлетворительное
<b>5.</b>	<b>Перегородки</b>	каменные	удовлетворительное
<b>6.</b>	<b>Перекрытия</b>		
6.1.	Чердачные	отсутствуют	
6.2.	Межэтажные	железобетонные	удовлетворительное
6.3.	Подвальные	железобетонные	удовлетворительное
<b>7.</b>	<b>Фасад</b>	кирпичный	Соответствует материалу стен
<b>8.</b>	<b>Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)</b>	Балкон-бетон, козырьки-металл	удовлетворительное
<b>9.</b>	<b>Крыша</b>	плоская	удовлетворительное
<b>10.</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
10.1.	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
10.2.	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
10.3.	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
10.4.	Газоснабжение	центральное	удовлетворительное
10.5.	Теплоснабжение	центральное	удовлетворительное
10.6.	Горячее водоснабжение	отсутствует	
<b>11.</b>	<b>Крыльца</b>	каменные	удовлетворительное
<b>12.</b>	<b>Вентиляция</b>	приточно-вытяжная	удовлетворительное
<b>13.</b>	<b>Внешнее благоустройство территории</b>	благоустроено	удовлетворительное
13.1.	Площадка (детская)	отсутствует	

Генеральный директор

Кутерина С.Е.



Председатель Совета МКД

Юсупов А.

**Перечень работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и текущий ремонт МКД  
расположенного по адресу: г.Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 92**

Виды работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Размер ежемесячной платы за 1 кв.м. общей площади помещения
<b>1 Обеспечение устранения аварий в МКД</b>		<b>1,80</b>
1.1 Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,80
<b>2 Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД</b>		<b>0,17</b>
2.1 Мероприятия по содержанию конструктивных элементов МКД	при подготовке здания к ОЗП	0,09
2.2 Весенний/осенний осмотр, составление документов		0,08
<b>3 Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>		<b>5,98</b>
3.1 Техническое обслуживание системы отопления	ежедневно	2,40
3.2 Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	ежедневно	2,20
3.3 Техническое обслуживание системы электроснабжения	ежедневно	0,74
3.4 Обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно	0,56
3.5 Проведение электроизмерений	по графику	0,08
<b>4 Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции</b>		<b>0,60</b>
4.1 Осмотр ДВК	по графику	0,60
<b>5 Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД</b>		<b>0,25</b>
5.1 Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	По заявкам, при необходимости	0,25
<b>6 Работы по содержанию придомовой территории</b>		<b>2,55</b>
6.1 Уборка, подметание и сбор мусора с придомовой территории, ручная очистка тротуаров от снега	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	2,08
6.2 Механизированная очистка придомовой территории от снега	При необходимости, при снегопаде	0,47
<b>7 Работы по управлению МКД</b>		<b>4,76</b>
7.1 Услуги по начислению и сбору платежей населения, рег. учета граждан	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,46
7.2 Плата за управление многоквартирным домом	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	3,30
<b>8 Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования</b>		<b>0,19</b>
8.1 Работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,19
<b>Итого содержание МКД</b>		<b>16,30</b>
Уборка лестничных клеток (сухая и влажная)	данную услугу собственники исключили	<b>0,00</b>
Текущий и непредвиденный ремонт	При необходимости и по решению собственников дома	<b>4,00</b>

Генеральный директор

*Кутергина С.Г.*  
Кутергина С.Г.



Председатель Совета МКД

*Юсупов Д.Д.*  
Юсупов Д.Д.

**Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений**

Управляющая компания несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых инженерных коммуникаций – стояков, ответвлений от стояков холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с настоящим договором исходя из Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными правительством РФ,

**Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:**

**Граница по системе горячего и холодного водоснабжения** - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение стоякового трубопровода (ответвления от трубопровода) с первым отключающим устройством (первым вентилем), расположенном в помещении (квартире).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения первого отключающего устройства с стояковым трубопроводом (ответвлением от трубопровода), внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник (наниматель).

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояковых трубопроводов (ответвлений от трубопроводов) до первого отключающего устройства несет Управляющая компания.

При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель.

**Граница по системе отопления** - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение стоякового трубопровода (ответвления от трубопровода) с отключающим (-ми) устройством (-ми) (вентилем) отопительного прибора.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов, расположенных в помещении, трубопровода до первого отключающего устройства и само устройство, герметичность резьбового соединения отключающего устройства с стояковым трубопроводом (ответвлением от трубопровода), несет Собственник/наниматель.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояковых трубопроводов (ответвлений от трубопроводов) до первого отключающего устройства несет Управляющая компания.

Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от стоякового трубопровода (ответвления от трубопровода).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая компания.

**Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и(или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник/наниматель, Управляющая компания несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в многоквартирном доме, включая состояние тройников.

**Граница по системе электроснабжения** - Управляющая компания несет -эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик и электроплита не принадлежат к общедомовому имуществу.

Граница по строительным конструкциям - собственник/наниматель несет ответственность за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение (квартиру). Работы по утеплению стен выполняются в рамках капитального ремонта на основании решения, принятого Собственниками на общем собрании за счет средств Собственников.

Границами по системе газоснабжения - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей компания определяются:

По обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана;

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Генеральный директор ООО «ПРАЙД»



Кутергина С.Г.

Председатель Совета МКД»

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Юзухов А.А.', is written over a horizontal line.

**Информация об Управляющей компании,  
в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы  
и другие сведения, включая информацию о территориальных  
органах исполнительной власти, уполномоченных  
осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

**1. Информация об Управляющей компании:**

1. Управляющая компания: ООО «ПРАЙД»
2. Юр. адрес: 432026, Россия, г. Ульяновск, ул. Скочилова, д.5, п.164
3. Факт. адрес: 432071, Россия, г. Ульяновск, ул. Симбирская, д.7а, корп.1, офис 24, 2 этаж
4. Телефон: 8 (8422) 71-04-57
5. Эл.почта: [pride173@yandex.ru](mailto:pride173@yandex.ru)
6. Режим работы:

Пн.-Чт.: 8:00 — 17:00, Пт.: 8:00 — 16:00 (Обед 12:00 — 13:00) Сб., Вс.: выходной

Часы личного приема директора: каждый четверг с 15-00 до 17-00

7. Аварийно-диспетчерская служба ООО «ПРАЙД»

Режим работы: КРУГЛОСУТОЧНО

Телефон: 8 (8422) 71-04-27

8. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая компания раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731:  
<https://www.pride73.ru>

**2. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства:**

**Органы государственного (муниципального) жилищного надзора:** Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, 432017, г.Ульяновск, Карсунская ул., д.4, телефон 8 (8422) 44 52 19 .

**Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Ульяновска:** Адрес: 432071, Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.15,Телефон (приемная): 8(8422)27-00-46, Факс: 8(8422)27-18-28, E-mail: [komitetgkh@mail.ru](mailto:komitetgkh@mail.ru). Официальный сайт: <http://gkh.ulmeria.ru/>

**Территориальный орган Роспотребнадзора:** Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ульяновской области: Адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Дмитрия Ульянова, д. 4, Телефоны:приемная/факс: 8(8422) 44-29-41. E-mail: [73rpn@73.rospotrebnadzor.ru](mailto:73rpn@73.rospotrebnadzor.ru) (только для служебной корреспонденции) Сайт: <http://73.rospotrebnadzor.ru/>

**Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления:** Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Ульяновска: Адрес: 432071, Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.15,Телефон (приемная): 8(8422)27-00-46, Факс: 8(8422)27-18-28, E-mail: [komitetgkh@mail.ru](mailto:komitetgkh@mail.ru), Официальный сайт: <http://gkh.ulmeria.ru/>

**Органы прокуратуры:** Прокуратура УО: г.Ульяновск, ул. Железной Дивизии, 21,Приемная:+7 (8422) 33-10-00

**РИЦ Ульяновск - Расчётно-кассовый центр, паспортные и миграционные службы:** г. Ульяновск, улица Орлова, 27А,к1, Тел.:+7 (8422) 58-60-29; г.Ульяновск, Тимирязева, 3/1, тел.: +7 (8422) 73-51-51; г.Ульяновск, Симбирская ул., д.10, тел.:+7 (8422) 42-25-35,