

Договор № 11 управления многоквартирным домом по адресу:

г. Ульяновск, ул. Краснопродольская, д. 30

Город Ульяновск

«05.11.2015» г.

➤ **Управляющая организация (компания)** осуществляет деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальные услуги гражданам;

➤ **общее имущество** в многоквартирном доме - помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, элементами благоустройства

➤ **содержание общего имущества** в многоквартирном доме - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованию многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;

➤ **текущий ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - работы по своевременному предохранению частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранению мелких повреждений и неисправностей;

➤ **капитальный ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - это замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением;

➤ **собственник помещения** в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения и распоряжения жилым помещением, в соответствии с его назначением и на основании права собственности.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительномонтажное управление» ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Яшинова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: г. Ульяновск ул.Ина Краснопродольская дом 30 кв. \_\_\_\_\_ (состоящая из \_\_\_\_\_ комнат), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью 168,6 кв.м.

(Ф.И.О.) Яшинов Анатолий Анатольевич, действующий на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: г. Ульяновск ул.Ина Краснопродольская дом 30 кв. \_\_\_\_\_ (состоящая из \_\_\_\_\_ комнат), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью 168,6 кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, итоговые решения которого оформлены протоколом от 21 июня 2016 г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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 собственникам и пользования помещением и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06. 05. 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

## 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, предоставляя коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

год постройки многоквартирного дома – 1985 г.  
площадь квартир – 4864,37 кв.м.  
площадь застройки – 930,59 кв.м.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на 2016 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируются пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Присутствовать к управлению многоквартирным домом с «01» июля 2016 г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся его помещением в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) – путем предоставления при помощи оборудования котельной многоквартирного дома.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии иных управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостатки и дефекты считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовывать прием заявок в рабочее время по телефону: 96-11-73, а также аварийное обслуживание в нерабочее время и выходные дни по телефону 53-53-76 (код города 8422), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

- на общем имуществе многоквартирного дома за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему договору;  
- на имуществе собственника за счет средств собственника помещения (пользователя).

Разместить на информационном стендах, на официальном сайте в сети «Интернет» [www.likapsk.ru](http://www.likapsk.ru) в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. Вести учет произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде реестров, справок о стоимости работ (в случае выполнения работ подрядчиком). Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирными домами базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию заказчика с содержанием указанных в настоящих пунктах документов Председатель совета дома, а в случае отсутствия Председателя совета дома, комиссия, выбранной из числа граждан, выполняющих обязанности помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Рассмотреть предложение, заявления и жалобы от собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет рассмотренных предложений (заявлений, жалоб). Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заданному вопросу в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ». По письменному запросу (а также запросу, поступившему в электронном виде) о предоставлении информации, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», такая информация предоставляется в течение 10 рабочих дней.

3.1.7. Информировать собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 3 суток до начала перерыва,
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в кратчайший срок после наступления события,
- о плановых ремонтных работах, работах выполняемых по графику - за 10 дней до начала выполнения работ;
- 3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о предоставлении услуг ненадлежащего качества.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

- а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (ими) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные ра-

боты или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказаны), исполнены;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении №4 к настоящему договору).

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водопользования (приеме (сборсе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.2 настоящего договора.

3.1.11. Доставлять собственнику платежные документы в почтовые ящики (при наличии электронной почты - согласованному адресу почтового ящика) на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока предоставления платежных документов. Информирование собственника заключается в размещении объявлений (сообщений) на информационных стендах в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или в средствах массовой информации, размещая соответствующее объявление в газете «Ульяновск сегодня».

3.1.12. По требованию собственника предоставить сверху плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.13. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения на общедомовых инженерных сетях.

3.1.15. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, в соответствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого решения согласовывать планирование работ с Советом многоквартирного дома.

При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.16. Представлять собственникам ежегодный отчет о выполнении договора управления в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом, а в последний год действия договора – не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия. При проведении общего собрания собственниками отчет представляется устно (собранием представителей - Совета дома) с занесением основных результатов выполнения договора в протокол собрания, а если такое собрание собственниками в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на официальном сайте в сети Интернет [www.gdepostavki.ru](http://www.gdepostavki.ru). Итоговые решения общего собрания или отчет также размещаются на официальном сайте управляющей организации [www.ukscn.ru](http://www.ukscn.ru). Форма отчета, подлежащая раскрытию утв. приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Управляющая организация также должна раскрывать информацию в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации ПИ №731 от 23.09.2010г.:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- меры по снижению расходов выполняемые на работы (услуги);

- периодичность и сроки осуществления работ по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о выполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; при наличии отклонения от плана работ указать причины, повлекшие такое отклонение;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта, а также коммунальных услуг за последний календарный год;

- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов);

- стоимость работ (услуг), оказываемых управляющей организацией с указанием описания каждой работы, периодичности выполнения, результата работы, гарантийного срока (в случае если гарантия качества работ предусмотрена нормативно-правовыми актами);

- информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5).

При наличии письменных возражений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подтверждающих отчет. При урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников отчет считается утвержденным в течение 30-днев с момента его направления собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.17. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней адрес указанного официального сайта и (или) наименование и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация, связанная с исполнением обязательств управляющей организации по договору. В случае отсутствия указанной информации на официальном сайте, направлять документы в адрес потребителя посредством почтового отправления.

3.1.18. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещения в многоквартирном доме или помещения собственника. Оценка нанесения ущерба имуществу составляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения.

3.1.19. Осуществлять прием и передачу документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 № 713. Вести реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан. При необходимости проводить проверку такого реестра.

3.1.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

в) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключать энергосервисные договоры, вести учет мероприятий по энергооборудованию и повышению энергетической эффективности

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (переводить ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных граждан при исполнении настоящего договора применять порядок, установленный Приложением №6 к настоящему договору.

3.1.22. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников или по решению Совета дома, при возложении на него полномочий по принятию решений о целевых сборах.

3.1.23. Пропроводить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредоставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.24. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей управляющей компании. В целях организации кон-

троли определить лиц (Совет дома), уполномоченных собственниками осуществлять взаимовыгодное с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом согласно Приложению №7 к настоящему договору.

3.1.25. При наличии решения общего собрания собственников помещений или о выборе председателя Совета дома из числа собственников признавать его, как представляющего собственников многоквартирного дома.

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимо информацию по сбору и освоению денежных средств гражданами, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с обслуживанием имущества многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3 — х рабочих дней с даты обращения.

3.1.27. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ, форма актов, оформляемых между лицами, уполномоченными на взаимодельствие с управляющей организацией приведена в Приложении №7. Если в течение месяца, а также десятидневный срок со дня его окончания, в управляющую организацию не поступают актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и ремонту, а также нарушения качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании, то работы по исполнению договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемые коммунальным услуг считаются оказанными в полном объеме.

3.1.28. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструкций элементов многоквартирного дома акта выполненных работ оформлять с участием председателя совета дома, если работу выполняет сама управляющая организация; если к выполнению работ привлекалась подрядная организация назначить председателя Совета дома с результатом выполненных работ.

3.1.29. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе помещений лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.30. Принимать участие в приёме на учёт индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации индивидуальных показаний приборов учёта.

3.1.31. Показание общедомовых приборов учёта потребления энергосредств учитывать в сроки, определённые договором с поставщиками услуг, вести журнал учёта показаний общедомовых приборов учёта, знакомить с журналом учёта председателя Совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.32. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Проставлять информацию по условиям, ранее заключённых договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения. Знакомить с договорами, заключёнными с третьими лицами, выдавать копии договоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управления.

3.1.33. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование общим имуществом (или его частью) в многоквартирном доме на счёт управляющей

организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов, причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на осуществление работ по обслуживанию уполномоченным и лицами (Советом дома) на текущий ремонт или иные цели, определённые решением общего собрания собственников помещений.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и ремонт помещений.

3.2.2. Проводить пересчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учёта.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумам неуплаченной и утерянной, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственника с учётом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.4. Отрывать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно и первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интереса собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил пользования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме по согласованию с советом многоквартирного дома: сдача в аренду нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление в пользование коммунальных устройств (подвальные жёлоба, вертикальные каналы в слаботоковых сетях, отсечках поставках электропитания) для размещения инженерных сетей, проведение работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.9. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат.

Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.

3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора в случаях, если член совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подвале многоквартирного дома.

3.2.11. Вскрыть квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома с необходимостью доступа) в случае отсутствия в течение трех суток с его нахождения лица в присутствии представителя правоохранительных органов, представителя управляющей или поряжательной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

3.2.12. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором, в том числе привлекать Третью Лицу для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с включением размера платы в платежный документ отдельной строкой.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своеревменно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(ий) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

#### 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электрофитомые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электриверческой сети (более 8 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не уступать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не снимать в него жилые бытовые отходы.

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час до 7.00 час (при производстве ремонтных работ с 9.00 час до 19.00 час; в нерабочие дни с 10.00 час до 18.00 час), если иные часы не установлены общим собранием Собственников помещений.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества Гражданин, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов по оплате коммунальных услуг с указанием количества лиц помещения и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электрооборудования и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. Обеспечить доступ представителям управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Своеревменно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае неисправностей ИПУ немедленно информировать управляющую организацию.

### 3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору (если это не является нарушением техники безопасности);

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) 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;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику в результате невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации причинило ущерб помещению (ам) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Получать информацию об организациях (названия, адрес местонахождения), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества многоквартирного дома; об организациях-поставщиках коммунальных услуг; сведения о часах и порядке приема Собственников директором и специалистами управляющей организации.

3.4.6. Заключать с управляющей организацией Соглашения о поэтапном задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учетом оплаты за текущий месяц с признанием долга начисления пени на период действия Соглашения. Заключать Соглашение о расфоре оплаты услуг по оборудованию жилого помещения индивидуальными приборами учета, а также по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учета.

#### 4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекс услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязан оплатить потребитель услуг (далее - платательщик) в многоквартир-

рном доме управляющей организацией в период действия договора. Цена договора управления определяется из planoво-договорной стоимости работ (услуг) включенных в перечень в соответствии с Приложением №2 договора управления, и стоимости коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;

б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

в) коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

д) возмещение пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, которая на момент заключения составляет: 22 рубля 72 копейки в месяц за 1 кв. метр общей площади, срок действия указанной платы до 31.12.2016.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит предложения по изменению перечня, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, а также стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанные перечни после их утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме являются основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления следующего календарного года обязаны принять на общем собрании решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

4.5. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предоставления года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы за содержание и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется как произведение размера платы за услуги и работы за предыдущий год и индексом общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и индекса к planoво-договорной стоимости работ, в размере ставки инфляции, определяемой уполномоченным органом государственной власти, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

Размер платы на текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с планом управляющей организации на предстоящий календарный год, составленным на основании актов ежегодных осмотров, по согласованию с Советом дома. При формировании плана работ по текущему ремонту на предстоящий год, Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергообережению (2016-2020гг.), в случае его утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Размер платы и перечень работ на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может определяться на период более одного календарного года, если собственниками или уполномоченными лицами (Советом дома) утверждена проектная программа выполнения текущего ремонта на длительный срок. В случае если проектная программа текущего ремонта не утверждена, и собственники на общем собрании не приняли перечень работ по текущему ремонту на последующий год (годы), то размер платы на текущий ремонт принимается с учетом указанного в договоре индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении №5 к настоящему договору). В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация принимает новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, устанавливается в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306. (Приложение №5).

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с Приказом Министерства России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.8. Платежный документ вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему денежных средств физических лиц. (ООО «РИЦ-Ульяновск», ОАО «Сбербанк России», платежные терминалы).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно плательщиком за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадле-

жащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковской управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плательщику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет управляющая организация.

4.9. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и платы за отопление.

4.10. Платежный документ предоставляется плательщику по следующему расчетному адресу при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании решения общего собрания о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации: о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения кредитных средств и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Виды работ по капитальному ремонту определены региональной программой и оплачиваются за счет взносов на капитальный ремонт. В случае принятия собственниками помещений решения о выполнении работ, не включенных в региональную программу, собственники вносят дополнительные взносы на капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта собственников помещений может быть принято решение о выборе способа путем открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирный дом с выбором владельца специального счета: региональный оператор или управляющая организация.

4.14. В случае принятия решения собственниками помещений о способе накопления на специальном счете, открытого на имя управляющей организации, последняя в интересах собственников принимает обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на прием целевых взносов на капитальный ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по высканию задолженности указанных взносов.

## 5. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и ответственность сторон

5.1. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется членами и Председателем Совета многоквартирного дома, избранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.



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

- составление актов о нарушении условий договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

5.2. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг №354 с учетом положений настоящего договора:

- для установления факта оказания услуги ненадлежащего качества Собственники приглашают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также вправе приглашать представителей отраслевого органа местного самоуправления.

- при отсутствии в комиссионной проверке представителя управляющей организации, отказе представителя от подписания им акта о ее проведении и результатов, данные сведения заносятся в акт комиссионной проверки. При этом акт считается надлежаще составленным;

- в случае наличия разногласий между сторонами по результатам проверки каждая из сторон вправе занести в акт комиссионной проверки свои возражения;

- при проведении комиссионной проверки стороны вправе производить фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;

- возникшие в ходе комиссионной проверки разногласия стороны урегулируют путем письменных и устных переговоров.

5.3. Принятые решения Совета дома о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору и выводы комиссии об устранении выявленных нарушений являются для управляющей организации обязательными.

5.4. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производятся управляющей организацией по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.6. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или ненадлежащим образом предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло вследствие действий управляющей организации.

5.7. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющей организацией обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;

б) невыполнения аварийных работ в установленные сроки, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере 0,03 процента от стоимости соответствующих работ, за каждый час превышения сроков, установленных действующим законодательством;

в) переноса работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия собственника помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана возместить (уменьшить стоимость работ) в размере 5 процентов от стоимости определенной сметным расчетом или на основании акта выполненных работ.

5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить управляющей организации пени, в размере, установленном нормативно-правовыми актами в сфере регулирования отношений между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

5.9. В случае несанкционированного подключения к внутридомовой инженерной системе, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившемся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, как проживающими в целях оплаты коммунальных услуг) виновная сторона обязана уплатить стоимость объема коммунального ресурса определенного расхода из норматива потребления и тарифа действующего на день выявления за весь период, в который такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов, перечисленных в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет собственников неустойку в размере 5 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу.

## 6. Особые условия

6.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, положения настоящего договора, действующие в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения непредусмотренных в договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая органи-

зация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до сведения собственников путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. 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:

- управляющая организация вправе обжаловать в суд решение собственников, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается надлежащего исполнения управляющей организацией условий настоящего договора.

- собственники вправе обжаловать в суд действия (бездействия) управляющей организации, если такие действия касаются ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

## 7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствия в управляющей организации необходимых денежных средств.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания более 50% (пятидесяти) процентов плюс один голосов (в.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанности доказывать размер понесенных расходов лежат на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов.

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении N 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением документацию вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь избранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения договора. Требование о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии такого срока в 30-дневный срок.

8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержит реестр собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 20 страницах (за исключением реестра собственников, раздел №9) и содержит 7 приложений на 24 страницах:

- № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.
- № 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- № 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- № 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- № 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;
- № 6. Порядок обработки персональных данных граждан.
- № 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.



**9. Реквизиты Сторон**

**Управляющая организация:** ООО «Строительно-монтажное управление»  
 432007, г. Ульяновск, 1-й пер. Рабочий, дом 6 ИНН/КПП 7328036191/732801001  
 ОГРН 1027301581603 р/с 40702810520240000953, в ФИЛИАЛЕ ОАО БАНК ВТБ В Г. НИЖНЕМ НОВОГОРОДЕ БИК 042202837 к/с 3010108102000000000837  
 Тел./факс 53-78-72; 53-79-06 Тел. круглосуточной АДС 53-53-76  
 официальный сайт [www.aksmt.ru](http://www.aksmt.ru)

Директор \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_  
 А. А. Яшанов

Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон»  
 в части реестра собственников, заключивших договор управления  
 многоквартирным домом № 30 ул. Краснопроектарской

**Собственник (и):**

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись
Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ульяновска г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 15 т. 27-40-01, 27-12-36 ИНН/КПП 7325037133/732501001 д/сч. 03 683 101 590 УФК по Ульяновской обл. отделение Ульяновск г. Ульяновск БИК 047308001 р/с 4020481020000000000153 ОКПО 25433409 ОГРН 1027301160886 ОКНХ 97610 ОКПОФ 81 ОКФС 14 ОКАТО 73401000000				
				 А.В.Ворожецов
				 ОСНОВАНИЕ

Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом подписывается каждым собственником жилого помещения.  
 \* при указании электронного почтового ящика предоставление платежного документа будет производиться посредством электронного документооборота.