

Общество с ограниченной ответственностью « », именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гурьянова Николая Алексеевича, действующего на основании Устава и лицензии от 01 июля 2019г. лицензия №073-000241 от 19 августа 2019г. с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме № 11 по бульвару Пензенский в г. Ульяновске, в лице собственника помещения № ФИО, действующей (-его) на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по бульвару Пензенский в г. Ульяновске от 21 сентября 2019 г. №1/2019, далее именуемый (ые) «Поддубный Владимир Григорьевич — собственник квартиры №78», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен сторонами на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по адресу: бульвар Пензенский, город Ульяновск. Местом исполнения настоящего договора является: местонахождение многоквартирного дома, адрес которого указан в настоящем пункте.

1.2. Управляющая организация по заданию, от имени и за счет Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, в течение срока действия настоящего договора за плату и в рамках начисленных денежных средств обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности сторон, обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражены в разделе 5 настоящего Договора. Передача общего имущества многоквартирного дома в управление Управляющей организации не влечет за собой перехода к ней права собственности на данное имущество.

1.4. Управляющая организация на основании настоящего договора выступает от имени (в интересах), по поручению, за счет денежных средств собственников (нанимателей) помещений в договорных отношениях:

а) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью обеспечения предоставления собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, ОТКО) надлежащего качества и при наличии соответствующего оборудования.

Настоящий пункт договора, равно как и иные пункты договора, касающиеся предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией, утрачивают силу, в случае если:

- собственники помещений на общем собрании примут решение о переходе на прямые договоры ресурсоснабжения с соответствующей Ресурсоснабжающей организацией, на прямой договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с Региональным оператором. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником (нанимателем) помещения и Ресурсоснабжающей организацией, (Региональным оператором) считаются заключенными со всеми собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме одновременно;

- Ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором) в адрес Управляющей организации будет направлено уведомление о прекращении действия договоров на поставку коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг (договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Договор на поставку соответствующего коммунального ресурса с целью обеспечения предоставления соответствующих коммунальных услуг, заключенного между Управляющей организацией и Ресурсоснабжающей организацией (Региональным оператором) подлежит прекращению полностью или в части.

При наличии прямых договоров между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей РСО (Региональный оператор) начисление (перерасчет) стоимости потребленного объема коммунальной услуги осуществляет РСО (Региональный оператор), платежный документ на оплату выставляет РСО (Региональный оператор) и оплата за коммунальные услуги производится в соответствующую РСО (Региональному оператору);

б) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, горячей воды, отведение сточных вод) потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

в) с подрядными организациями, в целях получения собственниками (пользователями) качественных жилищных услуг в рамках настоящего договора;

г) со специализированными организациями (платежными агентами: операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению (перерасчету), приему (сбору) платы за содержание жилого помещения, дополнительные и коммунальные услуги и перечислению денежных средств на специальный банковский счет Управляющей организации (Ресурсоснабжающей организации), по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан;

д) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказывающей услуги по реализации Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и энергетической эффективности».

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в МКД



оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг.

Соответствующая информация размещается в местах, определенных для размещения объявлений: доска для объявлений либо информационный стенд в подъезде, на дверях входных групп, в сроки, оговоренные действующим законодательством РФ.

2.1.5 организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества на основании заявок собственников (пользователей) по телефону: 59-95-07, 73-38-22(диспетчерская служба и аварийная служба).

2.1.6 осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников (пользователей) и направлять им ответы на них, а также вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленные для этого сроки действующим законодательством;

2.1.7. в течение трех рабочих дней направлять своего представителя, на основании заявки Собственника (пользователя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме или помещению (имуществу) Собственника (пользователя) с указанием причин;

2.1.8. проводить, в заранее согласованное с Собственником (пользователем) время проверки:

- технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. инженерно-технического оборудования, расположенного в жилых и нежилых помещениях для последующего выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий;

- технического состояния и работы индивидуальных приборов учета и сохранности на них пломб, в том числе антимагнитных, установленных в помещениях и вне помещений;

- достоверности предоставленных Собственником (пользователем) сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

В случае непредставления Собственником (пользователем) доступа в помещение в согласованные дату и время, Управляющая организация составляет акт об отказе в доступе в помещение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае непредставления Собственником (пользователем) сведений о показаниях индивидуальных приборов учета за месяц в срок до 26 числа текущего месяца Управляющая организация применяет информацию и производит расчет размера платы за соответствующие коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.1.9. осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета (водомеров, электросчетчиков, теплосчетчиков и т.д.) и ежемесячно осуществлять снятие показаний общедомовых приборов учета в период с 20 по 25 числа текущего месяца с последующей передачей показаний в ресурсоснабжающую организацию. В случае если председатель Совета дома (член Совета дома) или иное лицо, уполномоченное Собственниками помещений, изъявит желание участвовать при снятии показаний общедомовых приборов учета, заблаговременно уведомить указанных лиц о дне и времени снятия показаний;

2.1.10 предупреждать и/или выдавать предписания Собственникам (пользователям) о необходимости устранить нарушения, связанные с использованием Собственником (пользователем) мест общего пользования не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других Собственников (пользователей);

2.1.11. в случае изменения состава общего имущества многоквартирного дома на основании решений собственников помещений, принятых на общем собрании, и/или необходимости проведения работ для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования) многоквартирного дома формировать для Собственников помещений перечень работ и услуг по содержанию и по текущему ремонту общедомового имущества и представлять его на утверждение общим собранием Собственников;

2.1.12. организовать предоставление Собственнику (пользователю) не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, платежного документа для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги путем размещения платежного документа в личном кабинете.

Собственник (пользователь) вправе лично получить в Управляющей организации платежный документ или на основании заявления Собственника (пользователя) платежный документ может быть направлен по почте заказным письмом с отнесением почтовых расходов на Собственника (пользователя).

При наличии прямых договоров ресурсоснабжения (по обращению с твердыми коммунальными отходами), заключенных между собственниками помещений и с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами), платежные документы для оплаты коммунальных услуг предоставляет соответствующая ресурсоснабжающая организация (региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами) и оплата, при наличии прямых договоров, осуществляется непосредственно ресурсоснабжающей организации (региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами);

2.1.13. хранить проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД, переданную предыдущей управляющей организацией, по месту нахождения Управляющей организации. По письменному заявлению Собственника в течение десяти рабочих дней предоставить Собственнику на ознакомление и для копирования необходимую проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД в офисе Управляющей организации. Копирование силами Управляющей организации производится на платной основе.

## 2.2. Управляющая организация имеет право:

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



2.4.2. при не использовании помещения (-й) в многоквартирном доме, при отсутствии в городе более 24 часов, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника (пользователя) в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении. При непредоставлении такой информации и в случае не предоставления или не своевременного предоставления доступа в жилое/нежилое помещение, Собственник (пользователь) обязан возместить причиненный ущерб гражданам (юридическим лицам) и их имуществу;

2.4.3. в течение 10-ти календарных дней уведомить Управляющую организацию (специализированную организацию) о смене Собственника (пользователя), сообщить об изменении степени благоустройства помещения. При смене Собственника (пользователя) лицевой счет на жилое помещение подлежит переоформлению в течение месяца;

2.4.4. соблюдать правила: пользования жилыми/нежилыми помещениями, содержания МКД, бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства, зеленым насаждениям, а также:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;

- бережно относиться к расположенному в помещении: санитарно-техническому оборудованию, внутридомовым инженерным системам, обеспечивать их сохранность; соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов.

При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

В случае бездействия либо не предоставления или не своевременного предоставления доступа в жилое/нежилое помещение, Собственник (пользователь) несет полную материальную ответственность за причинный материальный ущерб как своему имуществу, так и имуществу третьих лиц;

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

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

2.4.5. дополнительно оплатить выполненные работы (оказанные услуги), не отраженные в таблице № 3 п. 6.1 настоящего договора (в том числе возникшим по объективным причинам) либо непредвиденные неотложные работы, в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, произошедшими не по вине Управляющей организации, и принятых уполномоченным лицом Собственников, в части превышения размера резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ, созданного в соответствии с условиями настоящего договора, соразмерно доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, и определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия таких работ (услуг) и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата;

2.4.6. не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, утечек через водоразборную арматуру;

2.4.7. немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийную службу, обо всех неисправностях системы водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления, расположенных в помещении;

2.4.8. обеспечить предоставление доступа в принадлежащее ему жилое/нежилое помещение представителям Управляющей организации:

- незамедлительно для устранения причин аварии;

- в согласованное сторонами время для проведения осмотров технического и санитарного состояния общего имущества; осмотра технического состояния ИПУ; сохранности пломб (в том числе антивандальных (антимангнитных, электронных)); правильности предоставления показаний по ИПУ; проведения замеров температуры; проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния внутриквартирного инженерного оборудования; обогревательных элементов и иного оборудования;

2.4.9. при отсутствии квартирных (индивидуальных) приборов учета в течение 3-х рабочих дней, с момента вселения в жилое помещение, а так же в случае последующего вселения иных лиц, совершить действия по письменному уведомлению об этом Управляющую организацию;

2.4.10. принимать на общем собрании собственников помещений решений:

- об установлении размера платы за содержание жилого помещения и на дополнительные услуги с учетом предложений Управляющей организацией;

- о необходимости: проведения неотложных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведения работ (оказания услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организацией и на основании результатов осмотров технического состояния общего имущества: по перечню и объему таких работ (услуг), их стоимости, сроках начала (окончания) их выполнения, о ежемесячном размере платежа или ином источнике финансирования Собственниками (пользователями) таких работ (услуг);

- о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома и об источнике финансирования (размере платы) данных работ (услуг);

2.4.11. при наличии индивидуальных приборов учета, ежемесячно в период с 23 по 25 числа текущего месяца снимать показания и предоставлять данные показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую



2.7. Представителями Управляющей организации, уполномоченными на взаимодействие с Собственниками (пользователя), выступают лица, имеющие служебные удостоверения (доверенности) выданные Управляющей организацией:

- руководители и мастера подрядных организаций;
- руководители структурных подразделений Управляющей организации.

2.8. Собственники помещений на общем собрании вправе избрать из числа собственников Совет многоквартирного дома. Полномочия членов Совета МКД и председателя Совета МКД оговорены в ст. 44 и ст.161.1 ЖК РФ.

Председатель Совета многоквартирного дома, а в случае его временного отсутствия один из членов Совета многоквартирного дома, выступает уполномоченным лицом собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией.

В случае отсутствия на МКД Совета многоквартирного дома, уполномоченным лицом выступает любой собственник помещения МКД.

В случае расторжения настоящего договора члены Совета МКД, а в случае его отсутствия лицо, уполномоченное общим собранием собственников либо любой собственник помещения МКД совместно с Управляющей организацией осуществляют инвентаризацию расчетов и определяют порядок их погашения в соответствии с условиями настоящего договора и подписывают Акт приема-передачи.

2.9. Собственники в рамках настоящего договора уполномочивают Управляющую организацию осуществлять защиту прав и интересов собственников общедомового имущества МКД, в том числе путем подачи иска с требованиями об обязанности произвести демонтаж, приведение общедомового имущества (внутридомовых систем (сетей), конструкций) в первоначальное положение, доступа к общему имуществу МКД.

### 3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора (€) определяется исходя из стоимости выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего договора как произведение суммы платежей за жилищные услуги (R);расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества (H) и коммунальной услуги (отопление - O) умноженных на площадь (S) МКД и коммунальные услуги (ГВС, ХВС, природный газ, электроэнергия, ТКО) (K), и платежей за дополнительные услуги: В (исчисляемые с 1 кв. метра) и В1 (исчисляемые с квартиры), умноженные на 12 месяцев и на период действия договора (D).

$$€ = ((R+H+O+B)*S)+B1+K) * 12 \text{ месяцев} * D.$$

В цену договора (€) не включаются целевые денежные средства, получаемые Управляющей организацией от собственников (потребителей) и предназначенные для проведения текущего ремонта или проведения неотложных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, для создания резервов на ремонт общего имущества (или для создания резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ).

3.2. Размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, за отведение сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества; размер платы за дополнительные услуги (работы) и размер платы по резервам на ремонт общего имущества (резерву на выполнение непредвиденных неотложных работ), должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству работ (услуг) и устанавливаются на срок не менее одного года, если иное не оговорено условиями настоящего договора.

Управляющая организация обязана обратиться в орган местного самоуправления для утверждения размера платы за жилое/нежилое помещение, в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, в случае:

- если на общем собрании собственников помещений МКД не был утвержден размер платы за жилое/нежилое помещение с учетом предложений Управляющей организации и утвержденного перечня, объема услуг и работ;
- если размер платы за жилое/нежилое помещение был утвержден без учета предложений Управляющей организации и утвержденного перечня, объема услуг и работ, в этом случае считается, что размер платы за жилое/нежилое помещение собственниками помещений не утверждён;
- если общее собрание собственников помещений не состоялось в связи с отсутствием кворума для принятий решений.

3.3. Размер платы за жилое помещение устанавливается на период с г. по г. и включает в себя:

Таблица № 1

№ пп	Наименование услуги			
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,25		
2.	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,1		
3.	уборка придомовой территории в т.ч. механизированная	2,2		
4.	Обслуживание ВДГО (при наличии); Проведение эл. измерений силового оборудования и сетей до 1000В	0,02		
5.	Обслуживание приборов учета	0,5		
6.	Плата за услуги по управлению многоквартирным домом	3		
7.	Проверка и прочистка дымо-вентиляционных каналов	0,01		
8.	Резерв на непредвиденные неотложные работы	0,06		
9.	Содержание внутридомовых сетей ГВС, системы отопления, водоотведения, водоснабжения	2,42		
13.	Содержание внутридомовых электрических сетей и оборудования	1,04		
14.	Уборка мусорокамер	1,3		
17.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	2,73		



настоящего договора, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг (ресурсов), а также о месте и времени, где Собственники (пользователи) могут ознакомиться с данной информацией, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи.

3.13. Сбор и вывоз строительного мусора; предметов, содержащих яды и опасные вещества, производиться собственными силами Собственников (пользователей) или за отдельную плату, на условиях отдельного соглашения (договора).

3.14. Отсутствие подписи Собственника в настоящем договоре, равно как и не использование помещений, не является основанием для невнесения платы за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги со стороны Собственника (пользователя) по настоящему Договору.

3.15. При оплате Собственником (пользователем) жилищно-коммунальных и дополнительных услуг за один расчётный период не в полном объёме — платёж распределяется пропорционально на все виды жилищных и коммунальных услуг.

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

3.17.1. резервы на текущий ремонт (например, текущий ремонт подъездов, установка пластиковых окон, текущий ремонт межпанельных швов, при наличии соответствующего оборудования: диагностика внутрименового газового оборудования, на работы по восстановлению систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, автоматизации дымоудаления и т.д.);

3.17.2. резерв на непредвиденные неотложные работы;

3.17.3. резерв на неотложные работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, за счет дополнительных взносов сверх установленного минимального размера.

Если в течение срока действия настоящего договора общим собранием собственников будет принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет дополнительных взносов сверх установленного минимального размера в более раннее сроки, чем это предусмотрено постановлением правительства Ульяновской области от 19.02.2014 г. № 51-П (с изменениями и дополнениями), и перечень работ (услуг), оговоренный в таблице № 3 в пункте 6.1 настоящего договора, будет дополнен работами по капитальному ремонту общего имущества, собственниками создается резерв на капитальный ремонт с даты и в порядке, принятых решением общего собрания собственников помещений МКД.

3.18. В случае утверждения на общем собрании собственников размера платы по созданию одного из резервов на ремонт, предусмотренных п. 3.17 настоящего договора, пропорционально доле собственника помещения на 1 квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения за 1 календарный месяц и периода (количества месяцев) оплаты, то размер платы за содержание и ремонт жилья соразмерно увеличивается на утвержденный общим собранием размер платы по созданию резерва одного из резервов на ремонт.

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

3.19. Если в течение первого и каждого следующего года действия настоящего договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ или работ по текущему ремонту, или сумма резерва на непредвиденные неотложные работы либо на текущий ремонт использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия настоящего договора.

Неизрасходованные средства резерва на ремонт отражаются обособленно Управляющей организацией ежегодно в представленном ею отчете собственникам помещений об исполнении условий настоящего договора за каждый год его действия.

3.20. В случае расторжения настоящего договора стороны обязаны провести сверку взаимных денежных обязательств и определить порядок погашения задолженности.

Инвентаризация расчетов и определение порядка их погашения производиться сторонами:

- в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления от собственников о проведении общего собрания, на котором было принято решение о расторжении настоящего договора;

- за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора;

- за 1 месяц при досрочном расторжении договора по инициативе Управляющей организации.

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

Данный Акт приема-передачи является обязательным к исполнению всеми собственниками (пользователя, пользователями) помещений МКД.

Управляющая организация выставляет данные суммы к оплате в платежном документе отдельной строкой в разделе дополнительные услуги.

В случае необоснованного уклонения членов Совета МКД от составления и подписания Акта приема-передачи, Акт приема-передачи передается на утверждение собственникам помещений на общем собрании.

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

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

3.21. Собственники помещений на общем собрании вправе принять решение об установлении целевого платежа -



№	Наименование объекта
	- стояки
	- разлив
	- регулирующая и запорная арматура
5.2	Система электрических сетей:
	- вводно-распределительные устройства
	- этажные щитки и шкафы
	- осветительные установки помещений общего пользования
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации
	- автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии) (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутации, кабельная сеть)
5.3.	Общедомовые приборы учёта (при их наличии, если собственниками оплачена их стоимость):
	Воды (холодной)
	электрической энергии
5.4.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до внешних границ, установленных кадастровым планом.
5.5.	Лифтовое оборудование (лифт)
5.6.	<b>Система противопожарной защиты (при наличии):</b>
	- система пожарной сигнализации
	- спринклера
5.7.	Вентиляционная система

В состав общедомового имущества не включены почтовые ящики.

Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома определено в акте весеннего - осеннего осмотра.

5.2. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений МКД принять решение об изменении перечня общедомового имущества, переданного по настоящему договору в управление Управляющей организации.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения об увеличении состава общего имущества МКД, собственники помещений также обязаны принять решения об изменении перечня услуг и работ, оговоренного в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, и о включении в размер платы услуги по содержанию данного общего имущества с указанием размера платы.

Надлежащим образом оформленный протокол общего собрания собственников МКД и копии решений собственников (бюллетеней) для голосования (копию реестра для голосования) в десятидневный срок предоставляется в Управляющую организацию.

5.3. На момент заключения настоящего договора в подъездах (внутренних поверхностях в кабинах лифтов) размещены (установлены) информационно-рекламные стенды (антивандальные стенды).

Стороны согласовали размещение на информационно-рекламных стендах (антивандальных стендов), на внутренних поверхностях в кабинах лифтов многоквартирного дома, графических рекламно-информационных материалов и социальной информации, с отнесением собранных денежных средств на содержание и ремонт общедомового имущества МКД.

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

6.1. Управляющая организация в рамках настоящего договора оказывает Собственникам (пользователям), утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон, составленный Управляющей организацией на основании технического осмотра общедомового имущества на момент заключения настоящего договора, и отраженных в таблице № 3 настоящего пункта договора, согласно утвержденному Собственниками размеру платы (таблица № 1 п. 3.3 настоящего договора):

Таблица № 3

	Наименование работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ
1.	Управление многоквартирным домом	постоянно
2.	Уборка территории многоквартирного дома	
	Подметание придомовой территории	6 раз в неделю
	Уборка газонов	6 раз в неделю
	Очистка от наледи, снега и льда придомовой территории	По необходимости
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
3	Механизированная уборка машинами	по необходимости



		месяц, — влажная, 2 раза в год (весной и осенью) - генеральная
18	Уборка кабины лифта	ежедневно

6.2. Управляющая организация обеспечивает предоставление следующих коммунальных услуг:

Таблица № 4

1.	Холодное водоснабжение, в том числе мест общего пользования (для уборки подъездов, полива мест озеленения)
2.	Водоотведение (канализация)
3.	Электроснабжение, в том числе мест общего пользования (для освещения и отопления тамбура и лестничных клеток)
4.	Обращение с ТКО
5.	Горячее водоснабжение (при наличии соответствующих внутридомовых инженерных сетей)
6.	Отопление

Требования к качеству, оказываемых коммунальных услуг, оговорены в приложении № 2 Правил оказания коммунальных услуг.

6.3. Сторонами определены следующие внутренние границы эксплуатации ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников (пользователей, пользователей):

**По системе энергоснабжения** — до индивидуальных, общих (квартирных, комнатных) приборов учета электрической энергии, расположенных в поэтажных электрических щитках. В случае отсутствия индивидуальных, общих (квартирных, комнатных) приборов учета и (или) размещения его внутри помещения, принадлежащего Собственнику (пользователю), то до автоматических выключателей, при размещении автоматических выключателей в помещении, принадлежащего Собственнику (пользователю), то до стены квартиры со стороны подъезда МКД. Индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета электрической энергии к общедомовому имуществу не относятся.

**По системе холодного и горячего водоснабжения** - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;

**По системе отопления** - до вентиля на подводках к стоякам центрального отопления, при их отсутствии – до плоскости гайки на приборе отопления со стороны подводки от стояка центрального отопления;

**По системе водоотведения (канализация)** - соединения квартирной гребенки к общему стояку канализации.

**По системе газоснабжения** - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.

Внутренняя граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников (пользователей) нежилых помещений устанавливается согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

**Внутриквартирное оборудование** – оборудование находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

6.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также перечень по предоставлению коммунальных услуг, оговоренных в п. 6.1 (таблица № 3) и в п. 6.2 (таблица № 4) настоящего договора, является исчерпывающим.

6.5. Контроль за выполнением работ (оказанием услуг) в отношении общего имущества многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и условиями настоящего договора. Собственники (пользователи) в лице председателя Совета дома или членов Совета дома, либо в лице уполномоченного лица, выбранного собственниками помещений на общем собрании (далее по тексту - уполномоченное лицо собственников), осуществляют контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств в рамках настоящего договора.

6.6. По результатам приема выполненных работ (оказанных услуг), в том числе по итогам за месяц в целом, оформляется Акт выполненных работ (оказанных услуг), в котором указывается вид выполненных работ (оказанных услуг), объем и период их выполнения и иная необходимая информация. Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывают уполномоченное лицо собственников и представитель Управляющей организации. Выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми без замечаний после подписания сторонами Акта выполненных работ (оказанных услуг).

Акт выполненных работ (оказанных услуг) оформляется сторонами:

- по управлению МКД, по содержанию и ремонту - в течение первых пяти рабочих дней следующего месяца;
- по текущему ремонту общего имущества либо непредвиденных неотложных работ - в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении непредвиденных неотложных работ – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ

В случае неявки уполномоченного лица собственников для приемки работ (услуг) или в случае немотивированного отказа от подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) или его не подписания без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в Акте выполненных работ (оказанных услуг) о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица собственников от подписания.

При составлении Акта выполненных работ (оказанных услуг) работы, услуги признаются оказанными (выполненными) надлежащего качества, своевременно и в полном объеме и считаются принятыми собственниками без замечаний.

6.7. При принятии решения о проведении текущего ремонта общего имущества, собственники в соответствии с п. 17



исполнения Договора, нормами действующего законодательства

8.2. Собственник (пользователь) в рамках действия настоящего договора дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, находящемся в управлении управляющей организации (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи специализированным организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей. При этом Управляющая организация обязана предусмотреть в отношениях между ней и специализированными организациями условий о неразглашение данных, возврат ими Управляющей организации, имеющейся у них информации и документов, содержащих персональные данные граждан, проживающих в помещениях, расположенные в многоквартирном доме, находящемся в управлении Управляющей организации.

Управляющая организация передает персональные данные собственников (пользователей, нанимателей): Ресурсоснабжающим организациям, специализированным организациям (платежным агентам: операторам по приему платежей, платежным субагентам) и третьим лицам в целях осуществления начислений и приема платежей за ЖКУ.

## **9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

9.1. Договор заключен сроком на один год с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

Дата начала управления многоквартирным домом - дата включения МКД в Перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО « ».

9.2. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, указанный в п.9.1 Договора, на условиях, действующих на дату окончания срока, указанного в п.9.1 Договора.

9.3. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, а также в случае когда Собственник акцептует его условия в полном объеме и безоговорочно, при выполнении им хотя бы одного из следующих условий:

- путем совершения конклюдентных действий по оплате жилищных, коммунальных и дополнительных услуг через оператора по приему платежа (платежного агента) на основании платежного документа, выставленного Управляющей организацией к оплате;
- принятие решения об утверждении условий (содержания) настоящего договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
- путем потребления жилищно-коммунальных услуг.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с нормами действующего законодательства.

9.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей организации Собственники (пользователи) обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактически произведенным затратам в соответствии с условиями Акта приема. .

9.6. В случае реорганизации в связи с изменением организационно правовой формы и/или наименования, Управляющая организация обязана уведомить Собственников (пользователей) о проведении процедуры реорганизации в сроки и порядке, установленном действующим законодательством.

Проведение общего собрания собственников в данном случае не требуется.

9.7. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме; утверждаются на общем собрании собственников помещений (в случае делегирования общим собранием собственников данных полномочий Совету многоквартирного дома, то на заседании Совета многоквартирного дома) и подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно собственниками и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.8. Настоящий договор заключается в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр – кв.78 бульвар Пензенский- Поддубный В.Г..

9.9. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий по Ульяновской области, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.5, ч. 5.1, ч. 6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ). Обязательства по Договору в этом случае прекращаются в соответствии со ст. 200 ЖК РФ.

9.10 Оригинал протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по бульвару Пензенский в г. Ульяновске, проводимого в форме очно - заочного голосования № 1/2019 от 21 сентября.2019г. является приложением к настоящему договору.

## **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**