

Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм», ЛИЦЕНЗИЯ № 073-000037 от 09 апреля 2015 года ОГРН 1097325002224, ИНН 7325088272, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Галаютдинова Монира Хузязяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме №25 по улице Островского в г.Ульяновске, общей площадью 2782,5 кв.м., в лице уполномоченного решением общего собрания собственников №2-2019 от 17.06.2019 г. подписать Договор управления МКД КОННОВ Виктор Сергеевич именуемый в дальнейшем **Представитель собственников** помещений в многоквартирном жилом доме № 25 по улице Островского города Ульяновска, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 25 по улице Островского города Ульяновска, Протокол от «   »     2019 г.

Цель настоящего Договора - обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также организация предоставления коммунальных услуг собственникам и иным гражданам в многоквартирном жилом доме по улице Островского, № 25 в Ленинском районе города Ульяновска.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственника, за плату: обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями по улице Островского, № 25, города Ульяновска, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от своего имени и за счет Собственников договоров с организациями на проведение отдельных видов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 25 по улице Островского города Ульяновска определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 31 августа 2006 г. «Об утверждении правил содержания имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и техническим паспортом на жилой дом в пределах границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности.

1.4. Управляющая организация на основании настоящего договора выступает от имени, по поручению, за счет и в интересах собственников (нанимателей) помещений в договорные отношения:

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) 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 нормами действующего жилищного законодательства будет предусмотрен прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключаемый между Собственниками и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией. Договор на поставку соответствующего коммунального ресурса с целью обеспечения предоставления соответствующих коммунальных услуг, заключенного между Управляющей организацией и Ресурсоснабжающей организацией подлежит расторжению. Собственники от собственного имени либо Управляющая организация, действующая без доверенности как представитель собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах собственников, заключают договор ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией в целях обеспечения соответствующими коммунальными услугами. В данном случае начисление (перерасчет) стоимости потребленного объема коммунальной услуги осуществляет РСО, платежный документ на оплату выставляет РСО и оплата за коммунальные услуги производится в соответствующую РСО;

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»;

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

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в МКД и для иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

1.6. На период действия настоящего договора и в соответствии со ст. 185 ГК РФ, ст. 53-54 ГПК РФ Собственник (и) уполномочивает (уполномочивают) Управляющую организацию в рамках настоящего договора представлять интересы

Собственника (-ов) перед третьими лицами; от имени и в интересах Собственника (-ов) совершать действия, за исключением случаев, оговоренных в ст. 185.1 ГК РФ; представлять интересы Собственника (ов) в судах общей юрисдикции со всеми правами и обязанностями, предусмотренными ст. 35 и 39 ГПК РФ.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать работы по содержанию и текущему ремонту имущества Собственников помещений в объеме собранных средств с собственников многоквартирного жилого дома № 25 по улице Островского города Ульяновска в соответствии с «Перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества «Собственников» многоквартирного дома по отдельным решениям собственников многоквартирного жилого дома № 25 по улице Островского города Ульяновска, принятом в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г., либо при целевом выделении бюджетных средств на капитальный ремонт данного дома.

2.1.3. Обеспечить предоставление Собственнику в многоквартирном доме, по его поручению и от его имени, коммунальных услуг надлежащего качества, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», учитывая степень благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставить Собственнику коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, газоснабжение.

2.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.5. Осуществлять начисление и принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги с последующей оплатой ресурсоснабжающим организациям от Собственника, а также в соответствии с п.4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда. Кроме того, по распоряжению собственника, отраженному в любом документе, в том числе и в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

2.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

2.1.7. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

2.1.8. Требовать от Собственника платы, в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов в установленном законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц - пользователей, принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством.

2.1.10. Организовывать работы по ликвидации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порчи их имущества.

2.1.11. Вести и хранить имеющуюся в наличии техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, производимым ремонтом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет и устранение указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования.

2.1.13. Информировать Собственника в течение двух суток при обнаружении неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и инженерных коммуникаций вне дома о продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором. О плановых перерывах предоставления коммунальных услуг информировать не позднее, чем за 2 рабочих дня до начала перерыва путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.14. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги не позднее 10 дней до дня вступления в силу новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание и ремонт помещения.

2.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

2.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии лицевого счета и иные предусмотренные законодательством документы.

2.1.17. Принимать индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.18. Не менее чем за два дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.19. Представлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - путём размещения на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

2.1.20. Вести подомовой учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.21. Проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника.

2.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта, отражающего нанесение ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

2.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, (передавать ее другим лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

2.1.24. Планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования.

2.1.25. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующих разрешений общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

## 2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Использовать помещение в многоквартирном жилом доме № 25 по улице Островского города Ульяновска по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Обеспечить сохранность помещения в многоквартирном жилом доме № 25 по улице Островского города Ульяновска и обеспечить его надлежащее состояние, соблюдать права и законные интересы других собственников помещений в доме, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.3. Своевременно и полностью (ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым) вносить плату за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся помещением.

2.2.4. При не использовании на время помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

2.2.5. Допускать в помещение в заранее согласованное время работников Управляющей организации и подрядной организаций, выполняющей работы по ремонту и содержанию жилого дома по договору подряда, заключенному с Управляющей организацией, для:

- осмотра состояния инженерного оборудования, приборов учета коммунальных ресурсов;
- выполнения необходимых ремонтных работ, в том числе неотложных, при возникновении аварийных ситуаций;
- в целях контроля над потреблением энергетических и иных ресурсов коммунальных услуг.

2.2.6. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей и реконструкцию без согласования с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых электрических сетей, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- г) не производить монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов без согласования с Управляющей организацией;
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества многоквартирного дома, не производить переустройства и перепланировки помещений без согласования в установленном порядке, в том числе и с Управляющей организацией;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 22:00 до 8:00 (ремонтные работы проводить с 9.00 до 20.00).

2.2.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 Договора.

2.2.8. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по Договору.

2.2.9. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения, принадлежащего Собственнику. Ставить в известность нового Собственника о необходимости заключения договора на управление. Представлять Управляющей организации копии договоров купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

2.2.10. Предоставлять Управляющей организации полномочия по заключению договоров на предоставление коммунальных услуг от своего имени.

### 3. ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.2. Организовать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.1.3. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.1.4. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты указанных услуг более двух месяцев или нарушении иных требований раздела 4 Договора.

3.1.5. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 2.2.6 Договора.

3.1.6. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.1.7. В случае возникновения аварийной ситуации в многоквартирном доме со встроенными нежилыми помещениями самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт для организации ликвидации аварии.

3.1.8. От имени и за счёт Собственника заключать договора с ресурсо-снабжающими организациями на предоставление Собственнику многоквартирного дома коммунальных услуг.

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

#### 3.2. Собственники имеют право:

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением услуг по Договору.

3.2.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за коммунальные услуги при продолжительности в порядке установленном Постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.2.4. Требовать от Управляющей организации не позднее 15-ти дней с момента обращения предоставления информации о перечне, объемах, качестве и стоимости оказанных услуг и выполненных работ в соответствии с условиями договора.

3.2.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении Договора;

3.2.6. Поручать вносить плату по Договору нанимателю (арендатору данного помещения в случае сдачи его в аренду или наем).

3.2.7. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках договора за следующие услуги:  
- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение);  
- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере,

обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в приложениях № 1 к Договору.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилья для Собственника определяются на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Ульяновска в соответствующем законодательстве порядке.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитываются как произведение установленных органом местного управления тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленных органами местного управления в порядке, определяемом Правительством РФ.

4.5. Оплата Собственником или иным Пользователем оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставляемом Управляющей организацией счете указывается: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями, п.4.8. Договора. Управляющая организация вправе заключить договор с соответствующей организацией на оказание услуг по начислению и сбору указанной платы, и на осуществление иных функций, связанных с получением указанной платы.

4.6. Конкретные размеры платежей Собственника определены в платежном документе.

4.7. Срок внесения платежей по Договору устанавливается ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

4.8. Пени за несвоевременное внесение Собственником платы взимаются в порядке установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9. Собранные денежные средства на содержание и ремонт многоквартирного дома учитываются Управляющей организацией на едином счете и имеют целевое назначение.

4.10. Изменение размера платы Собственника за коммунальные услуги осуществляется в порядке установленном Постановлением правительства РФ № 307 от 23 мая 2006г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4.11. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется в порядке установленном Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006г. «Об утверждении правил содержания имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ и (услуг), сроки их проведения, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Расчет платы для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями. Оплата в данном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет средств Собственника по отдельному договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных, с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности па помещение в этом доме (п.3 ст. 158 ЖК РФ). При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит и обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.14. Не использование помещений на время не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Постановлением правительства РФ № 307 от 23 мая 2006г. «Предоставление коммунальных услуг гражданам». Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

4.15. Управляющая организация выполняет самостоятельно, либо поручает специализированной организации осуществлять следующие функции:

- осуществлять начисления платежей Собственникам и иным пользователям жилых помещений;
- выставлять платежные документы для внесения платы;
- производить сверку расчетов;
- производить перерасчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль над своевременным внесением платежей,
- осуществлять действия по взысканию платежей.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. «Стороны» не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее виновных действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, собираемых с жителей на едином счете многоквартирного дома.

5.5. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам помещений и Пользователям помещений, имуществу которых причинен вред) в случае, если он своевременно не предоставил доступ в жилое помещение (квартиру) для устранения аварийной ситуации.

5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

5.7. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей организации по настоящему договору, что повлекло за собой аварийные ситуации в доме, такие Собственники помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений и Пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.8. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее (неисправное) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, установленное на момент составления акта-приема передачи многоквартирного дома, а также за качество выполненных предыдущей управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Собственника в случае:
  - отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
  - принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за три месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников.
- б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения Договора, в случае если:
  - многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
  - собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом на следующий срок, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
  - собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательства в части оплаты по настоящему Договору.

6.1.2. По соглашению сторон:

- а) в судебном порядке;
- б) в случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов;
- в) в случае ликвидации Управляющей организации;
- г) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон о нежелании его продлевать;
- д) по обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании его срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе любой Стороны через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 6.1.1. настоящего Договора.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по

основаниям, указанным в Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

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

6.7. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключен «01» 07 2019 г., и вступает в силу с момента включения МКД Островского 25 в Реестр МКД, управляемых ООО «Алгоритм».

7.2. Срок действия договора: один год с момента подписания - до «01» 07 2020.

7.3. Досрочное расторжение договора допускается:

- по обоюдному согласию сторон;

- при смене владельца нежилого помещения, независимо от срока окончания настоящего договора;

7.4. Договор считается продленным на один год после указанного срока окончания, если ни одна из сторон не заявила о его расторжении.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Представителя Собственников, второй - в Управляющей организации.

Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику за его счет.

8.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 - Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

- Приложение № 2 - Реестр собственников МКД Островского 25 г. Ульяновск

8.5. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

ООО «Алгоритм»

Юридический адрес:

432030, г. Ульяновск, пр-т. Нариманова, 43-23

Почтовый адрес:

432071, г. Ульяновск, ул. Радищева, 94

ОГРН 1097325002224

ИНН/КПП 7325088272 / 732501001

р/с 40702810300260005432

в Операционном офисе «Ульяновский №1»

ПАО «АК БАРС» БАНК г. Казань

к/с 3010181000000000805

БИК 049205805

тел./факс (8422) 27-01-03

АДС (8 9510) 92-00-45

8 9020 05 71 70

E-mail: [algorithm100@mail.ru](mailto:algorithm100@mail.ru)

Директор

М.Х. Галаутдинов

Представитель Собственников, уполномоченный решением ОСС 2-2019 от 17.06.2019 г. подписать Договор управления от имени всех собственников

Коннов Виктор  
(Ф.И.О.)

Сергеевич

Паспорт: серия 7304 № 128934

выдан Ленинская Р.УВД

г. Ульяновска

«В» 02. 2004г.

тел. 927-804-6240

E-mail: kvs-4c@mail.ru

Коннов В.С.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ЖИЛОГО ДОМА

1. Управление многоквартирным домом.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома.
3. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома.
4. Выполнение работ по подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.
5. Выполнение работ по подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.
6. Уборка территории домовладения, обслуживание мусоропровода и мусоро-приемочной камеры.
7. Организация вывоза твердых бытовых отходов.
8. Обслуживание систем отопления, водоснабжения ГВС и ХВС, водоотведения.
9. Обслуживание систем электроснабжения.
10. Обслуживание вентиляционных каналов.
11. Обслуживание лифтового хозяйства
12. Общестроительные работы по содержанию здания.
13. Обслуживание технических устройств: приборов учета, систем погодного регулирования, противопожарных систем.
14. Аварийно-диспетчерское обслуживание.
15. Дератизация и дезинфекция мест общего пользования.

Управляющая организация  
ООО «Алгоритм»

Представитель Собственников

Директор



М.Х.Галяутдинов

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Валентин Каннов В.С."/&gt;