

**Договор № 4/2018**  
**управления многоквартирным домом**

«31» июля 2018 год.

г. Ангарск

ООО «Ангарская жилищная компания», в лице директора Прокопенко Татьяны Евгеньевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома № 13 квартала 84 г. Ангарска, указанные в приложении №1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем "Собственники", заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Термины и определения, применяемые в договоре**

**Управляющая организация** - организация любой формы собственности, различной организационно-правовой формы, осуществляющая управление многоквартирным домом и/или предоставлению жилищно-коммунальных услуг.

**Многоквартирный дом** - завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию, расположенное на земельном участке, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.


**Помещение** – жилое помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного жилого дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приеме.


**Собственники** – владельцы жилых и нежилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, право собственности которых зарегистрировано в установленном порядке, в соответствии с законами Российской Федерации.

**Потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности, договоре аренды или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

**Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме; пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

**Общее имущество в многоквартирном доме:** - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для

 / Управляющая организация

 / Председатель Совета МКД



обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Земельный участок (входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома)** - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества и контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии и работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, в том числе проведение технических осмотров конструктивных элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.д.

**Инженерное оборудование** - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию и дымоудаление в помещениях Многоквартирного дома.

**Эксплуатационные услуги** - деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования Многоквартирного дома, подготовка к сезонной эксплуатации многоквартирного дома собственными силами или с привлечением подрядных организаций, а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.

**Плата за жилое помещение** - плата за услуги по содержанию (в том числе содержание внутридомовых инженерных сетей), включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом; плата

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

**Коммунальные ресурсы** – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ бытовой, тепловая энергия (теплоноситель системы отопления). К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения

**Коммунальные услуги** - деятельность Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов, бесперебойной работы и обслуживанию Общедомовых приборов учёта, кроме периода госповерки и отсутствия электроэнергии..

**Плата за коммунальные услуги\*** - плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, при наличии заключенного договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

\*При наличии решения общего собрания Собственников о переходе на способ расчета за коммунальные услуги непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и о заключении договоров на поставку коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями Собственники самостоятельно решают вопрос о заключении договора на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и соответственно вносят плату за коммунальные услуги *непосредственно ресурсоснабжающим организациям*.

**Управление многоквартирным домом** - осуществление технического, финансового планирования и контроля работ, обеспечивающих сохранность или улучшение переданного в управление недвижимого имущества, организация содержания и ремонта общего имущества собственников, а также предоставления коммунальных услуг установленных объемов и качества в рамках взаимоотношений со смежными организациями и поставщиками товаров и услуг; все виды работ с Собственниками и арендаторами.\*

\* При наличии решения общего собрания Собственников о заключении собственникам помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также производить оплату по договорам напрямую ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также о переходе на способ расчета за коммунальные услуги непосредственно с ресурсоснабжающими организациями Собственники самостоятельно решают вопрос о заключении договора на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и соответственно вносят плату за коммунальные услуги *непосредственно ресурсоснабжающим организациям*.

**Подрядная организация (по тексту – Исполнители)** - организации различных форм собственности (осуществляющие соответствующие виды деятельности), на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам работ (услуг) по содержанию и обслуживанию общего имущества, предоставления коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывоз ТБО (подрядные, ресурсоснабжающие и иные специализированные организации).

## 2. Предмет договора

2.1. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление жилищно- коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в рамках:

- утвержденного собственниками «Перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 13 квартала 84 города Ангарска Иркутской области» (Приложение №3 к настоящему Договору);

- утвержденного Председателем Совета многоквартирного дома «Плана выполнения услуг и работ на текущий год».


Изменение «Перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» возможно на основании решения Общего собрания собственников многоквартирного дома.

2.3. По настоящему договору Управляющая организация действуя по заданию Собственников, от своего имени и за счет Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом в соответствии с приложениями к настоящему Договору, расположенным по адресу: г. Ангарск, 84 квартал, дом № 13 (далее именуемый: «Многоквартирный дом»), а Собственники обязуются вносить платежи в пределах утвержденных размеров платы на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на услуги по управлению многоквартирным домом для жилых и нежилых помещений

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: 665808, Иркутская область, г. Ангарск, 84 квартал, дом №13 (г. Ангарск, ул. Гагарина, дом №4);

 / Управляющая организация

 / Председатель Совета МКД



- б) номер технического паспорта БТИ – б/н;
- в) серия – 1-335С;
- г) тип постройки – многоквартирный жилой дом;
- д) год постройки – 1964;
- е) этажность – 5;
- ж) количество подъездов – 6;
- з) количество квартир (помещений) – 118;
- и) общая площадь многоквартирного дома – 9073,2 кв. м;
- к) общая площадь жилых помещений – 5509,90 кв. м;
- л) общая площадь нежилых помещений – 214,80 кв. м;
- м) общая площадь подъездов – 446,4 кв.м;
- н) степень износа по данным государственного технического учета (при наличии сведений) – 45 %;
- о) год последнего комплексного капитального ремонта – 1964;
- п) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – нет;
- р) правовой акт о признании дома ветхим – нет;
- с) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома – 10464 кв. м;
- т) кадастровый номер многоквартирного дома – 38:26:040803:214;
- у) кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома – 38:26:040803:3887.

2.5. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 6 к настоящему Договору.

2.6. Оборудование и имущество, не входящее в состав общего имущества, указанного в Приложении № 6 к настоящему Договору или выходящее за границы эксплуатационной ответственности, не входит в предмет настоящего договора, и содержанию и текущему ремонту Управляющей организацией не подлежит, в том числе: информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети).

Предоставление иных услуг возможно по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.7. Контроль за выполнением условий настоящего Договора осуществляется членами совета дома, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

### 3. Взаимоотношение сторон

3.1. Оказание услуг (выполнение работ) по данному Договору осуществляется Управляющей организацией с момента подписания обеими сторонами настоящего Договора.

3.2. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника не является основанием для освобождения Собственника от оплаты по настоящему Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Во исполнение п. 9 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также Приказа Министерства строительства Российской Федерации № 761/пр от 26.10.2015 N 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» установить следующий порядок приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

3.3.1. Сдача-приемка выполненных Управляющей организацией работ и услуг производится без подготовки и подписания Собственниками помещения (представителями Собственников помещений) Акта выполненных работ и услуг. Основанием для оплаты являются соответствующие платежные документы.


Работы / услуги принимаются от имени Собственников Управляющей организацией путем подписания акта выполненных работ с подрядной организацией.

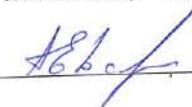
3.3.2. В случае не поступления в офис Управляющей организации в течении следующего дня, после дня оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, составленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно, надлежащим образом и в полном объеме.

### 4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. От имени и за счет Собственников осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм

 / Управляющая организация

 / Председатель Совета МКД



государственных санитарно - эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических норматив и иных правовых актов.

Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуги и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязуется устранять все выявленные недостатки за счет Исполнителей.

От имени и за счет Собственников заключать соответствующие договоры необходимые для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии:

- договоры о техническом обслуживании дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, придомовой территории, включая уличные мусорные стоянки;
- договоры об обеспечении функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков, сетей внутридомового газового оборудования) в пределах установленных норм;
- договоры о техническом обслуживании нежилого помещения (помещений) Собственников;
- договоры со специализированными и (или) лицензированными организациями на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – подрядчики, исполнители) в случае отсутствия в штате Управляющей организации соответствующих специалистов, необходимого оборудования, техники или лицензии;
- договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе договоры аренды, договоры о размещении рекламносителей и т.п. по письменному согласованию с Председателем совета многоквартирного дома. В случае отсутствия в штате Управляющей организации соответствующих специалистов, необходимого оборудования, техники или лицензии;
- договоры на аварийное обслуживание;
- договоры на начисление и сбор платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги, предоставляемые Собственникам;
- договоры на оказание услуг по ведению регистрационного учета граждан, проживающих в многоквартирном доме;
- договоры поставки (при отсутствии решения общего собрания о переходе на способ расчета за коммунальные услуги непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и о заключении договоров на поставку коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями) / транспортировки коммунальных ресурсов, поставляемых ресурсоснабжающими организациями для собственных нужд Собственников;
- договоры по бесперебойному предоставлению Собственникам жилищно- коммунальных и иных услуг (предоставление услуг по дератизации и дезинсекции и др.) и др.;

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и осуществляются управляющей компанией независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме. Работы выполняются без согласования с собственниками и выполняются без учета постатейного распределения денежных средств установленного тарифа (определенного Приложением № 3).

4.1.2. Осуществлять следующие виды услуг по управлению многоквартирным домом:


- представлять интересы Собственников перед Исполнителями; осуществлять контроль, оценку качества, объемов и сроков предоставления услуг (работ), с правом подписания актов выполненных работ от имени собственников многоквартирного дома; уведомлять Исполнителей о нарушениях их обязательств перед Собственниками по качеству, объемам и срокам оказания услуг (работ); фиксировать выявленные нарушения в установленном порядке;
- требовать от Исполнителей устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие допущенного нарушения;
- осуществлять открытие и ведение лицевых счетов;
- выдачу справок о наличии и/или отсутствия задолженности, копии финансово-лицевого счёта по заявке Собственника в течении не более 3 рабочих дней;
- осуществлять начисление платы содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом; текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; и коммунальные услуги от Собственников, а также, с соответствие с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, от нанимателей жилых помещений, а также арендаторов нежилых помещений;
- предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для оплаты услуг по настоящему Договору и иных платежей и задолженности по оплате данной платы, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем;


\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



- требовать платы от Собственников, в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов;
  - в случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством;
  - осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома из денежных средств, поступающих от Собственников в качестве платы за жилые помещения и коммунальные платежи, оставшихся после удержания управленческого вознаграждения;
  - своевременно проводить технические осмотры и обследования многоквартирного дома;
  - осуществлять рассмотрение письменных, предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в срок, не превышающий срока предусмотренного действующим законодательством;
  - ответ на письменные предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.
- 4.1.3. Предоставлять гражданам, проживающим в жилых помещениях ежемесячной платы за жилое помещение и коммунальные услуги и их стоимость;
- перечень работ и услуг, оказываемых в счет установленной ежемесячной платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
  - перечень исполнителей услуг;
  - нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, установленных в Ангарском муниципальном образовании;
  - размер тарифов, установленных для населения в Ангарском муниципальном образовании и городе Ангарске Иркутской области по каждому виду услуг;
  - телефоны аварийных служб;
  - извещение о приостановке предоставления коммунальных услуг, путем размещения информации на информационных стендах, в подъездах многоквартирного дома.
- 4.1.4. Уделять особое внимание подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирного дома;
- 4.1.5. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок на неисправность и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования.
- 4.1.6. Вести учёт принятых заявок, с указанием порядкового номера заявки, даты\времени подачи заявки, данных о собственнике инициаторе заявки (если они предоставлены), даты\времени выполнения заявки.
- 4.1.7. Обеспечивать надлежащее исполнение устных и письменных заявок Собственников, качественное и своевременное их исполнение.
- 4.1.8. Ежеквартально до конца месяца следующего за отчетным периодом предоставлять Совету многоквартирного дома отчетную таблицу подомовых затрат, с расшифровкой статей (содержание общего имущества МКД, текущий ремонт общего имущества МКД, материалы, услуги по управлению МКД), включая информацию о поступившей оплате, фактически израсходованных денежных средствах, переходящем остатке денежных средств.
- Сведения, предоставляемые согласно данного пункта (по форме - Приложения № 7) подлежат корректировке в случае закрытия каких либо работ / затрат в текущих кварталах за предыдущие. Разница затрат отображается в годовом отчете, который представляется согласно п. 4.1.16 Договора.
- 4.1.9. Осуществлять организационно-технические мероприятия по обслуживанию узлов учета коммунальных услуг (при оборудовании многоквартирного дома узлами учета коммунальных услуг).
- 4.1.10. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
- 4.1.11. По заявке Собственников/нанимателей и/или членов семьи собственников/членов семьи нанимателей принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 4.1.12. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома.
- 4.1.13. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на дом и земельный участок, коммуникации вносить в них изменения, отражающие состояние многоквартирного дома в соответствие с результатами проводимых осмотров.
- 4.1.14. Вести учет бухгалтерской документации, учет регистрации и снятия граждан с регистрации по месту пребывания и месту жительства, оформление и внесение изменений в поквартирные карточки на жилые помещения.
- 4.1.15. Осуществлять мероприятия по взысканию с Собственников задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, в случае нарушения ими сроков оплаты:

 / Управляющая организация

 / Председатель Совета МКД



- при просрочке оплаты выдавать Собственникам предупреждения о необходимости погашения суммы долга;

- при просрочке оплаты свыше 3-х месяцев обращаться в суд с исковыми заявлениями и заявлениями о выдаче судебного приказа о взыскании суммы долга.

4.1.16. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей организации, расположенному по адресу ооо-ажк.рф, а также выдачи одного экземпляра Председателю совета многоквартирного дома в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

4.1.17. По письменному заявлению членов совета многоквартирного дома предоставлять на ознакомление копии договоров, заключенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

4.1.18. На основании заявки членов совета многоквартирного дома направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.1.19. При отсутствии задолженности по настоящему договору оказывать Собственникам за дополнительную плату иные виды услуг, не предусмотренные перечнем услуг и работ к настоящему Договору, в том числе: сантехнические работы, не связанные с общим имуществом многоквартирного дома.

4.1.20. Передать в течение трех рабочих дней с даты исключения многоквартирного дома из реестра лицензий Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы (переданные Управляющей организации от ранее обслуживающей собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию (при наличии), входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства (при наличии) и оборудование(при наличии), необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом.

#### 4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору, соблюдения «Правил проживания, проведения ремонтных работ, проезда и парковки транспорта на территории многоквартирного дома».

4.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба и т.д., причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.2.3. Требовать возмещения убытков, возникших в связи с невнесением предусмотренных настоящим договором платежей, а также, возникших в связи с обращением в суд за взысканием указанных платежей.

4.2.4. Действуя в интересах Собственников, определять круг организаций и иных лиц, осуществляющих содержание, текущий ремонт многоквартирного дома.

4.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

4.2.6. При необходимости и / или по требованию контролирующих органов выполнять без согласования с собственниками необходимые работы / услуги без учета постатейного распределения денежных средств установленного тарифа (определенного Приложением № 3).

4.2.7. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

4.2.8. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего и Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2.9. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителями (подрядными, в том числе специализированными организациями) уровня качества, состава и объема работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствия условиям договоров.

4.2.10. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в жилых помещениях Собственников, извещая о дате и времени осмотра.

4.2.11. Предупреждать Собственников и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ по устранению допущенных Собственниками и лицами, совместно с ним проживающими, нарушений, связанных с использованием жилых помещений не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

4.2.12. Без предварительного уведомления приостанавливать предоставление коммунальных услуг в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или инженерных

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



коммуникациях до момента устранения возникших причин приостановления коммунальных услуг;

→ возникновения стихийного бедствия или чрезвычайной ситуации, либо при необходимости их локализации и устранения.

4.2.13 После предварительного уведомления Собственника, путем размещения таких уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде МКД, в случае отсутствия досок, в местах общего пользования МКД, доступных каждому собственнику, в том числе на первых этажах каждого подъезда МКД приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные законодательством сроки, в том числе:

→ неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

→ проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.2.14 Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора

4.2.15 Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).

4.2.16 Не оказывать дополнительных услуг, Собственнику или иному пользователю помещений при несвоевременном и/или неполном внесении платы за жилое помещение по настоящему договору (свыше трехмесячного размера начисления).

4.2.17 Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственника помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере, установленном действующим законодательством РФ за каждый месяц просрочки.

4.2.18 В случае неисполнения в течении 3х месяцев Собственником предписания привести самовольно переустроенное им Помещение либо помещение, относящееся к Общему имуществу Многоквартирного дома, в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.2.19 Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

4.2.20 Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

4.2.21 Готовить предложения для рассмотрения на общем собрании Собственников по установлению размера платы за жилые / нежилые помещения Собственников (Перечень и периодичность работ), на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. При утверждении решением собрания предложенной Управляющей организацией (в том числе в очно - заочной и заочной форме голосования) новой стоимости услуг и/или работ, Перечень и периодичность работ подписывается от имени всех собственников Председателем Совета многоквартирного дома. Принятый размер оплаты вступает в силу с 1 числа месяца, следующего за числом подведения итогов голосования, если иной срок не установлен Общим собранием.

4.2.22 Предъявлять к Собственникам/нанимателям помещений искивые заявления (судебные приказы) о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги в случае их несвоевременной или неполной оплаты.

4.2.23 Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на интернет сайте Управляющей организации, либо иным допустимым способом.

4.2.24 Передавать в сроки, установленные законодательством ведомости учета параметров теплотребления холодного и горячего водоснабжения (при наличии общедомовых приборов учета) в

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



ресурсоснабжающие организации. Проводить периодическую госповерку, ремонт и постановку на коммерческий учет коллективных (общедомовых) приборов учета, в рамках текущего ремонта.

4.2.25 Получать от Собственников и нанимателей плату за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, а также за прочие услуги, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.26 Денежные средства, составляющие 10 % от суммы начисленных платежей лицам за использование общего имущества (арендной платы), считать своими доходами.

4.2.27 Денежные средства, начисленные Собственникам как услуги по управлению многоквартирным домом (с кв.м.) считать своими доходами.

4.2.28 Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

4.2.29 После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в пп.«а»-«в» п.9.1. настоящего Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

4.2.30 Нести иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

## 5 Права и обязанности Собственника

### 5.1 Собственники обязуются:

5.1.1 Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и работ, установленных настоящим Договором.

5.1.2 Своевременно, т.е. ежемесячно не позже 15 числа месяца, следующего за расчетным, и в полном размере вносить плату на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на услуги по управлению многоквартирным домом для жилых и нежилых помещений, ОДН и коммунальные услуги, с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные решением общего собрания Собственников. А также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

5.1.3 От своего имени и за свой счет поручить Управляющей организации совершение следующих действий:

- представление интересов Собственников перед Исполнителями; контроль, оценка качества, объемов и сроков представления услуг (работ), с подписанием актов выполненных работ от имени собственников; уведомление Исполнителей о нарушениях их обязательств перед Собственниками по качеству, объемам и срокам оказания услуг (работ);

- фиксирование выявленных нарушений в установленном порядке;

- требование от Исполнителей устранения за их счет установленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие допущенного нарушения;

- при поступлении жалоб от собственников на некачественно оказанные услуги/работы, направлять претензии исполнителям, с требованием устранения выявленных нарушений за счет Исполнителей;

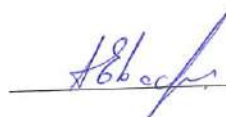
5.1.4 Ежегодно, в течение второго квартала текущего года, с учетом предложений Управляющей организации, утверждать Перечень и периодичность работ с указанием размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на следующий календарный год.

5.1.5 Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, в связи с чем:

- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их



/ Управляющая организация



/ Председатель Совета МКД



устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу;

- бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- ежемесячно передавать показания по индивидуальным приборам учета в управляющую организацию, а также в ресурсоснабжающие организации;
- содержать собак и кошек в отдельных квартирах допускается не более двух голов и при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах;
- производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений конструктивных элементов жилого дома, а также ремонт либо замену поврежденных инженерных сетей жилого дома, включая сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, если указанные повреждения произошли по вине Собственников либо других лиц, совместно с ними проживающих;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00, не производить строительные работы с 19-00 до 09-00 по будням.
- производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей организацией;
- не производить замену и перенос инженерных сетей и иного оборудования, установленного в помещении без соответствующего согласования с Управляющей организацией;
- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды) и/или для установки отапливаемых полов;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласований в установленном порядке;
- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами или отходами помещения общего пользования;
- обеспечить свободный доступ к инженерным сетям (наглухо не заделывать инженерные отверстия (штробы) по которым проходят инженерные сети);
- не допускать в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- не выполнять текущий ремонт конструкций, ослабляющих несущую способность конструкций и которые следует производить только по проекту;
- не заделывать наглухо в стенах или фундаменте выходы сантехнических коммуникаций;
- не вскрывать железобетонные элементы (стойки, ригели, панели) и обнажать арматуру, если это не вызвано необходимостью усиления конструкций;
- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

5.1.6 При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае вывоза строительного и крупногабаритного мусора Управляющей организацией, стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, дополнительно выставленном Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

Проведение ремонтных работ в помещении и размещение строительного и крупногабаритного мусора на придомовой территории подтверждается составленным Управляющей организацией актом.

5.1.7 Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



5.1.8 Не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику, а Собственник принимает на себя всю административную и материальную ответственность за возможные последствия.

5.1.9 Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

5.1.10 Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неудобствах для проживания, относящихся к содержанию дома, двора, квартиры.

5.1.11 Устранять за свой счет все повреждения жилого помещения, а также производить оплату ремонта или замены поврежденного электрооборудования и инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственников либо других лиц, совместно с ним проживающих.

5.1.12 При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, адреса, или телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии.

5.1.13 Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения;
- об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

В случае, если наниматель или арендатор Помещения, а также собственник жилого помещения не исполнил в срок требование данного пункта, управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные собственнику, в том числе и судебные издержки. Судебные издержки нового собственника несет предыдущий собственник, исполнивший требование данного пункта.

5.1.14 Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

5.1.15 В срок с 01 по 10 число каждого месяца предоставлять (передавать) Управляющей организации показания индивидуальных (квартирных) приборов учета за отчетный месяц.

5.1.16 При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

5.1.17 Утверждать на общем собрании отчет Управляющей организации в срок до последнего дня второго квартала. В случае, если в срок до 1 (первого) числа первого месяца третьего квартала в Управляющую организацию не поступит решение общего собрания об утверждении отчета, отчет считается утвержденным собственниками в редакции Управляющей организации, а работы приняты в полном объеме и надлежащего качества.

5.1.18 Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, жилищным и гражданским законодательством.

## 5.2 Собственники имеют право:

5.2.1 Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

5.2.2 Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

5.2.3 Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

5.2.4 Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

5.2.5 Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

5.2.6 Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.7 Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией (в соответствии с пунктом 4.1.16 настоящего Договора), форма и структура которого утверждена законодательством РФ.

5.2.8 Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателя (арендатору) данного помещения в случае сдачи его внаем (аренду).

5.2.9 Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на жилые помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

5.2.10 Члены совета многоквартирного дома, по заявлению, имеют право знакомиться с условиями договоров, заключенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

## 6 Цена Договора. Плата за жилое помещение и услуги, распределение денежных средств

6.1 Цена договора и размер платы за жилое / нежилое помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально занимаемому собственником жилому/нежилому помещению, согласно ст.ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ на общем собрании Собственников многоквартирного дома на срок не менее чем на один год с учетом предложений Управляющей организации.

6.2 Одностороннее уменьшение размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома Собственниками Помещений не допускается и является для Управляющей организации основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.3 Изменение размера платы за помещение допускается по согласованию сторон настоящего договора при условии утверждения изменений (или утверждения нового размера платы) на общем собрании Собственников.

В случае, если Собственники на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы на следующий год, может применяться размер платы действующий до момента проведения общего собрания Собственников или размер платы утвержденный для многоквартирного дома органами государственной власти субъектов Российской Федерации (на выбор Управляющей организации). В случае изменения размера платы на размер платы утвержденного для многоквартирного дома органами государственной власти субъектов Российской Федерации, Управляющая организация уведомляет Собственников за 30 дней.

Цена договора определяется стоимостью услуг и работ, определенных Приложением № 3 к настоящему Договору.

Размер платы за помещение устанавливается в зависимости от цены договора соразмерно доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество.

Плата за помещение, включающая плату по содержанию и услуги и работы по управлению домом, а также плату по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, вывозу и утилизации твердых коммунальных отходов, определена на общем собрании Собственников дома и указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Объем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома не может быть менее минимального перечня услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290.

6.4 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.5 Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

6.6 Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, направленным Управляющей организацией ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, предъявляет Собственникам счета на оплату, в которых указываются расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилого помещения и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных пеней.

6.7 В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для его получения.

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



6.8 Плата за оказанные/поставленные жилищно-коммунальные услуги, включая услуги по управлению многоквартирным домом, вносится Собственниками на расчетные счета Управляющей организации не позднее 15- го числа месяца, следующего за расчетным.

6.9 Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально всем работам (услугам) указанным в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается срок просрочки оплаты.

6.10 При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата может засчитаться (по выбору Управляющей организации) в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

6.11 Лица, несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

6.12 Стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом определяется начисленной стоимостью услуг и работ, определенных Приложением № 3 к настоящему Договору, а также составляет 10 % от суммы начисленных платежей по договорам об использовании общего имущества многоквартирного дома (арендной платы).

Управляющая организация ежемесячно удерживает сумму причитающегося ей вознаграждения в качестве авансового платежа за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

6.13 Оставшиеся денежные средства направляются соответствующим организациям, оказывающим жилищно-коммунальные услуги по договорам, заключенным Управляющей организацией согласно п. 4.1.1. настоящего договора.

6.14 Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

6.15 Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.16 Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6.17 Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6.18 Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

6.19 Денежные средства, полученные по договорам использования общего имущества многоквартирного дома зачисляются на счет многоквартирного дома и используются на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также внеплановый (непредвиденный) текущий ремонт.

## 7 Ответственность Сторон Договора

7.1 Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору определяется согласно условиям договора, требованиям гражданского и жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей РФ.

7.2 Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

7.2.1 Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

7.2.2 Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах – в размере примененной к Управляющей организации штрафной санкции;

7.2.3 Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией;

7.3 Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

7.4 Управляющая организация несет ответственность в пределах утвержденного собственниками Перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- возмещения убытков, причинных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязанностей;

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



7.5 Собственник вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги) по вине Управляющей организации.

7.6 Компенсации морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных Собственником убытков в соответствии с гражданским законодательством и законодательством о защите прав потребителей РФ.

7.7 Управляющая организация полностью освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственников, если негативные последствия произошли вследствие действия непреодолимой силы (землетрясение, ураган, наводнение и т.п.) или вины Собственников или других лиц, совместно с ним проживающих.

7.8 Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

7.9 С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

7.10 В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством.

7.11 В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно выставленного счета.

7.12 Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

7.13 - если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## 8 Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

8.1 Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется членами совета многоквартирного дома помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями.

8.1.1 Контроль осуществляется путем:

- получения членами совета дома от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подписания паспорта готовности;
- участия членов совета дома в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия членов совета дома в приемке различных видов работ согласно п. 3.3. Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации (подписание Паспорта готовности дома);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

8.2 В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении, к которым относятся:

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД



- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома.

- неправомерные действия Собственника.

8.3 Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.4 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей), незаинтересованных и других лиц. В случае отказа от подписи Собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), свидетелей (соседей) и других лиц, акт подписывается остальными членами комиссии.

8.5 Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8.6 Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

8.7 Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

#### 9 Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

4.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией:

- а) путем направления Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) письма по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;
- г) путем размещения уведомления на досках объявлений в каждом подъезде МКД, в случае отсутствия досок, в местах общего пользования МКД, доступных каждому собственнику, в том числе на первых этажах каждого подъезда МКД;

9.1 путем отправки электронного письма на адрес электронной почты: [angarsk8413@mail.ru](mailto:angarsk8413@mail.ru).

9.2 Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки соответствующего уведомления и/или размещения такого уведомления на досках объявлений в каждом подъезде МКД, в случае отсутствия досок, в местах общего пользования МКД, доступных каждому собственнику, в том числе на первых этажах каждого подъезда МКД.

9.3 Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4 В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) Собственника, члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, Собственник/наниматель обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

#### 10 Порядок изменения и расторжения Договора

10.1 Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

10.2 Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативного акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

10.3 Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.3.1 В одностороннем порядке:

\_\_\_\_\_  
/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_  
/ Председатель Совета МКД



10.3.1.1 по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения:

А) о выборе иного способа управления;

Б) утверждения и заключения договора управления с иной управляющей организацией, в случае утверждения таких решений на собрании, о чем Управляющая организация должна быть уведомлена лично инициатором собрания в течении пяти календарных дней после окончания собрания, но не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления им подлинника протокола решения общего собрания, а также подлинников решений собственников;

10.3.1.2 по инициативе Управляющей организации, о чем собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем размещения сообщений в подъездах многоквартирного дома, а также направления уведомления председателю Совета многоквартирного дома заказным письмом с уведомлением.

10.3.2 По соглашению Сторон.

10.3.3 В судебном порядке.

10.3.4 В случае ликвидации Управляющей организации.

10.3.5 В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

10.3.6 По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

10.4 При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях (за исключением цены договора).

10.5 Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

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

## 11 Срок действия договора

11.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свои действия на отношения сторон, возникшие с «01» июля 2018 года и действует в течение одного года.

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

## 12 Заключительные положения

12.1 Настоящий Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2 С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

12.3 Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.4 Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме, с приложением обосновывающих документов (протоколы осмотра, акты и проч.), составленных с участием представителей обеих Сторон.

12.5 Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.6 Настоящий договор имеет шесть Приложений, являющихся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме» на \_\_\_ страницах;
- Приложение № 2 «Протокол подведения итогов голосования общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме №2018/001/84-13 от 05.06.2018 г.» на 6 страницах;
- Приложение № 3 «Перечень и периодичность работ с указанием размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» на 2 страницах;
- Приложение № 4 «Акт весеннего осмотра многоквартирного дома 2018г.» на 1 листе;
- Приложение № 5 «Состав земельного участка, в отношении которого осуществляется управление многоквартирным домом» на 1 листе.

\_\_\_\_\_/ Управляющая организация

\_\_\_\_\_/ Председатель Совета МКД

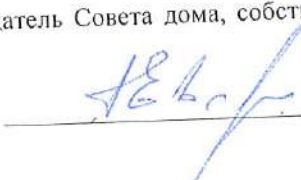




- Приложение № 6 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме» на \_\_ страницах.  
 - Приложение № 7 «Образец таблицы подомовых затрат».

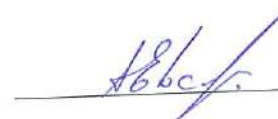
12.7 Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

В случае невозможности разрешения Сторонами спора, спор подлежит разрешению Ангарским городским судом Иркутской области. До обращения в суд обязательно предъявление претензии. Срок рассмотрения претензии - 30 дней.

### 13. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<p><b>Управляющая организация</b>          ООО «АЖК»,          Юридический адрес: Иркутская область, г. Ангарск,          квартал 92/93, дом 24, офис 155          Фактический адрес: Иркутская область, г. Ангарск, квартал          92/93, дом 24, офисы 155-161          ИНН 3801125046          КПП 380101001          ОГРН 1133801002521          р/с 40702810918350028243          Байкальский Банк Сбербанка России г. Иркутск          БИК 042520607          к/с 30101810900000000607          Тел/факс: (3955) 53-59-94</p> <p>Директор          М.П.</p>	<p><b>Собственники многоквартирного дома № 13</b>          квартала 84 г. Ангарска указаны в Приложении          № 1 к настоящему договору «Реестр          Собственников, являющихся стороной договора          управления многоквартирным          домом № 13 квартала 84 г. Ангарска Ангарского р-          на Иркутской обл.»</p> <p>Председатель Совета дома, собственник квартиры          № 23</p> <p> А.Н. Евсюков</p>
	<p>Т.Е. Прокопенко</p>

 / Управляющая организация

 / Председатель Совета МКД