

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (согласно спискам, приведенным в Приложении № 10, 11 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем «**Собственники**» и/или «**Собственник**»,
и **Общество с ограниченной ответственностью «Управдом - Ливейная»**, в лице директора Воротилова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **г. Тюмень, ул. Ливейная, д.7**

1.2. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.3. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми (нежилыми) помещениями признаются: собственники жилых (нежилых) помещений и члены их семей. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.5. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая компания по поручению Собственников обязуется заключить агентский договор с организациями, предоставляющими коммунальные и жилищные услуги.

1.6. В состав общего имущества жилого дома включаются:

а) 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 площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) 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);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) 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 и 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.

и) 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 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, 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 Управляющей организацией коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.7. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности.

1.8. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации - плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию - в этажном щите после прибора учета электроэнергии: Управляющая организация несет ответственность за вводный защитный автомат и прибор учета электроэнергии, Собственник жилого помещения несет ответственность за отходящие групповые защитные автоматы и кабельные линии;
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или в отгороженный тамбур.

1.8.1. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием нежилого помещения и, соответственно, между управляющей организацией и собственником нежилого помещения является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – точка подключения к магистрали основного водопровода;

- на системах отопления - точка подключения – место присоединения подключаемого объекта к системе теплоснабжения. Управляющая организация не несет ответственность за состояние и обслуживание объектов тепловой сети и установок;
- на системе канализации - точка присоединения к канализационному коллектору (плоскость раструба тройника);
- по электрооборудованию - на болтовых соединениях кабельных наконечников КЛ-0,4 кВ после предохранителя ПН-100А на нижних клеммах защитного автомата в распределительном шкафу ВРУ-0,4 кВ жилого дома согласно выданным техническим условиям отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети нежилого помещения;
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен нежилого помещения, оконные заполнения (являющиеся частью нежилого помещения) и входная дверь (являющаяся частью нежилого помещения) в нежилое помещение или в отгороженный тамбур.

1.9 Управляющая организация по поручению собственников обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями путем оказания услуг по управлению согласно перечню, приведенному в приложении № 1 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

1.10. Управляющая организация по поручению собственников оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и объему работ, услуг по содержанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению текущих ремонтов, определяемых приложениями № 2 и № 3 к настоящему договору, в объеме фактически собранных денежных средств. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.11. Текущий ремонт общего имущества проводится по отдельному решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). В состав данных работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

1.12. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвалных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

1.12.1. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

1.12.2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.12.3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

1.12.4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;
- 2) владелец специального счета;
- 3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

1.13. Отношения, связанные с проведением текущего/капитального ремонтов многоквартирного дома, регулируются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1.14. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Управляющей организацией с собственниками жилых (нежилых) помещений после принятия соответствующего решения собственниками помещений в порядке, установленном ЖК РФ.

1.15. Управляющая организация организует поставку и обеспечение собственников и пользователей помещений следующими коммунальными услугами: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение). Для этого по поручению собственников жилья заключается агентский договор от имени всех собственников помещений многоквартирного дома с Управляющей организацией на заключение договоров с организациями, предоставляющими коммунальные и жилищные услуги, от имени агента Управляющей организации, но за счёт Принципала – собственников многоквартирного дома.

1.16. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, другими действующими правовыми актами.

1.17. Осуществляя управление многоквартирным домом, Управляющая организация обязуется оказывать собственникам и пользователям помещений за отдельную плату по установленным расценкам услуги, работы, не вошедшие в перечень работ, услуг.

Перечень платных услуг, которые Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по настоящему договору по заявкам собственников и пользователей помещений, приведен в приложении № 5 к настоящему договору.

Управляющая организация вправе оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень. Работы и услуги, не вошедшие в перечни работ и услуг, являющиеся предметом настоящего договора, выполняются Управляющей организацией дополнительно по установленному ею прейскуранту. Прейскурант на платные услуги размещается на информационной доске по месту нахождения Управляющей организации или на ее официальном интернет-сайте (при наличии).

2. Обязанности сторон

2.1. Собственники обязуются:

2.1.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

Члены семьи Собственника жилого помещения также обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

2.1.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- производить переустройство (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), требующие внесения изменения в технический паспорт помещения) и перепланировку помещения (изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения) только после получения разрешительных документов в порядке, установленном законодательством РФ, согласия на то управляющей компании в письменной форме;
- соблюдать чистоту и порядок в квартире, подъездах, лифтах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования;
- не курить в подъездах, лифтах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и строительные отходы в специально отведенные места (мусоропровод, контейнерная площадка);
- не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- осуществлять сдачу использованных ртутьсодержащих отходов (ламп) в специальные места их приема;
- использовать жилое помещение для проживания граждан;
- бережно относиться к расположенному в помещении оборудованию, а также к общему имуществу дома; объектам благоустройства (контейнерные площадки, малые архитектурные формы и т.д.) и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность;
- обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, не допускать неисправности смывных бачков, ведущей к конденсату на трубопроводе холодного водоснабжения и преждевременному износу труб;
- не допускать поломок установленных в помещении санитарных приборов, арматуры, оберегать открыто проложенные трубопроводы от механических воздействий;
- устранять конденсат на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях;
- содержать в чистоте воздухозаборные решетки и отводы вентиляционных каналов;
- не устанавливать в вентиляционных каналах не предусмотренные проектом вытяжные вентиляторы, не перекрывать вентиляционные каналы и воздухозаборные решетки вытяжным воздуховодом от принудительной вытяжки с электрических (газовых) плит;
- не монтировать двери и перегородки закрывающие доступ к этажным клапанам дымоудаления;
- не допускать увеличение влажности воздуха в квартире выше нормативной, проветривать помещения;
- при установленных пластиковых окнах необходимо проветривать помещение (обеспечивать однократный воздухообмен в час (в том числе и зимой), во избежание образования избыточной влаги);
- не устанавливать вплотную к наружным стенам и углам мебель, вешать ковры и картины;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся, едкие жидкости и кислоты;
- во избежание засора канализационной сети не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, пищевые отходы, наполнители для кошачьих туалетов и иные посторонние предметы;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- не допускать утечек через водоразборную арматуру;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать трубы из полимерных материалов от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения парапин;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом;
- не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- не устанавливать самодельных предохранительных электрических устройств;
- не совершать действий, приводящих к порче помещений либо создающих повышенный шум и вибрацию;
- соблюдать в помещении тишину с 22 часов вечера до 8 часов утра (в выходные и праздничные дни с 22 часов вечера до 9 часов утра), либо осуществлять пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома;
- производить текущий ремонт помещения: побелку и оклейку стен, потолка, дверей, окраску полов, подоконников, оконных перелетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных приборов, а также ремонт внутриквартирной электропроводки, внутриквартирных инженерных систем (трубы горячего и холодного водоснабжения, канализации и иное оборудование) согласно границам эксплуатационной ответственности;
- не использовать газовые и электроплиты для обогрева помещения;
- не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, балконы и лоджии легко воспламеняющимися и иными предметами (бытовые вещи, ящики, инвентарь, мебель и прочие предметы) с целью соблюдения пожарной безопасности;
- не содержать на балконах и лоджиях, а также в местах общего пользования (тамбуры, лестничные клетки) животных, птиц, насекомых;
- не осуществлять переоборудование и пристройку балконов и лоджий;
- не устанавливать эркеры и козырьки;
- не застраивать межбалконное пространство;
- не использовать чердаки для сушки белья, устройства мастерских или складов;
- не крепить без соответствующего разрешения на стены и кровлю дома растяжки, вывески, антенны, кондиционеры и т. п.;
- не красить снаружи оконные рамы краской, отличающейся по цвету от установленного для данного здания, либо устанавливать пластиковые окна другого цвета;
- осуществлять содержание домашних животных в соответствии с Законом Тюменской области от 07.04.2003г. № 130 «О содержании и защите домашних животных и мерах по обеспечению безопасности населения в Тюменской области»;
- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без вне-

сенция в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого (нежилого) помещения;

➤ не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

➤ не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории. Не производить переустройств, реконструкций и перепланировок, монтажа дверей (в тамбуре) без письменного уведомления на то управляющей компании, а также без согласования проведения указанных работ соответствующими компетентными органами.

➤ соблюдать и поддерживать собственное жилое (нежилое) помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого (нежилого) помещения;

➤ соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

➤ не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям, не изменять схему электроснабжения помещения без согласия эксплуатирующей организации;

➤ не препятствовать доступу к этажным щитам с электро - учётами и автоматами;

➤ не прокладывать новые кабели от этажного щита до квартиры в коридорах в кабель-каналах, возможно только в штробе;

➤ при обнаружении неисправностей инженерных сетей находящихся в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.3. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых (нежилых) помещениях лиц, вселявшихся в жилое (нежилое) помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.1.4. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за жилищно-коммунальные услуги, указанные в приложении №4 к настоящему договору: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, потребление коммунальных услуг на местах общего пользования, вывоз ТБО (КГМ), домофон, лифт, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. До вселения в принадлежащее собственнику жилое помещение и в случаях неиспользования Собственниками (Владельцами) нежилых помещений с момента подписания акта приема-передачи помещения в собственность нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать жилищно-коммунальные услуги, вне зависимости от установления санитарно-технического оборудования по утвержденным тарифам согласно показаний приборов учета (при их наличии).

2.1.5. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения с момента подписания акта приема-передачи жилого (нежилого) помещения в собственность.

2.1.6. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на энергосистеме для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время. В случае возникновения аварий, Собственники жилых (нежилых) помещений незамедлительно обязаны предоставить доступ к стоякам общего пользования: ХВС, ГВС, канализации, системе отопления в целях ликвидации аварии.

2.1.7. В установленном ЖК РФ порядке согласовать, в том числе письменно уведомлять Управляющую организацию обо всех переоборудованиях инженерных сетей и изменениях в конструкции здания. Предоставлять в Управляющую организацию акты, проекты, утвержденные схемы и другие документы, подтверждающие законность проведения работ в соответствии с действующим Законодательством;

2.1.8. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.9. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.1.10. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (отопления, холодного и горячего водоснабжения).

2.1.11. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения). В случае, если жилое (нежилое) помещение находится в черновой отделке, в отсутствие сантехнических приборов: унитаза, раковины, биде, Собственник жилого (нежилого) помещения обязан установить заглушку на плоскости раструба тройника канализации, во избежание затопления нижерасположенных жилых (нежилых) помещений.

2.1.12. Рассматривать предложения Управляющей организации о распоряжении общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками, и в течение 15-ти дней давать мотивированный ответ по ним.

2.1.13. Ежегодно не позднее 15-го декабря каждого последующего года, пересматривать на общем собрании собственников размер оплаты по настоящему договору с учетом предложений Управляющей организации.

2.1.14. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.15. В случае отъезда из квартиры вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в клинике и т.д.) на срок более чем 3 (три) дня уведомить Управляющую организацию об этом и сообщить контактные телефоны и адреса лиц, имеющих право доступа в жилое (нежилое) помещение на случай возникновения аварийной ситуации.

2.1.16. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 5 дней соответствующего заявления с приложением к нему копий документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги авансом до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с Управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом, а в случае, если новый собственник не заключил договор с Управляющей компанией, предоставить документы – основания перехода прав другому лицу, для оформления лицевого счета на нового собственника.

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Обеспечить предоставление собственникам (собственникам) коммунальных услуг в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее-Правила) и настоящим договором;

2.2.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам;

2.2.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги собственнику;

2.2.4. Производить в установленном действующим законодательством порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении;

2.2.5. Производить непосредственно при обращении собственника проверку правильности начисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты собственника за коммунальные услуги, правильности начисления собственнику неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации;

2.2.6. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

2.2.7. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных собственниками сведений об их показаниях.

В случаях, установленных Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

2.2.8. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях Управляющей организации или уполномоченному им лицу;
- применении в случае непредставления собственником сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил;
- последствиях недопуска собственником Управляющей организации или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое собственником жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных собственником сведений о показаниях приборов учета;
- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

2.2.9. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника;

2.2.10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причины отказа;

2.2.11. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

2.2.12. Информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.2.13. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.2.14. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

2.2.15. Предоставлять любому собственнику в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые собственником расчетные периоды о помесных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

2.2.16. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;

2.2.17. Не создавать препятствий собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

2.2.18. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

2.2.18.1. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

2.2.18.2. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами;

2.2.19. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 30-ти дней со дня подписания настоящего договора.

2.2.20. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, определяемым в соответствии с порядком, установленным пунктами 1.8, 1.9, 1.12 настоящего договора.

2.2.21. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном пунктом 1.14 настоящего договора. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.22. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение нормативных сроков для каждой неисправности со дня их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 7 дней устранить их.

2.2.23. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

2.2.24. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.2.25. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.2.26. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.27. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.28. Обеспечить своевременное (не позднее, чем за 10 рабочих дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого Пользователя помещения месте.

2.2.29. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.2.30. В порядке, установленном в разделе 4 настоящего договора, направлять Собственникам жилых помещений платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.2.31. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.32. Ежегодно представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение второго квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.2.33. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей организации или товариществу собственников жилья, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.2.34. В течение 10 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к использованию жилыми (нежилыми) помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.35. Организовать самостоятельно или с привлечением третьих лиц начисление и сбор платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.36. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги путем размещения указанной информации на сайте Управляющей компании, на стендах Управляющей компании, а также в общедоступных местах в пределах территории, обслуживаемого многоквартирного дома.

2.2.37. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.2.38. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

3.1.4. Расторгнуть настоящий договор в случае прекращения права собственности, путем предоставления Управляющей организации копий документов, подтверждающих данный факт (копия договора купли-продажи, дарения, мены и т.д.), и по иным основаниям, предусмотренным законодательством или настоящим договором.

3.2. Собственники не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), водоподогреватели мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых) или индивидуальных (квартирных) приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном законодательством порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

3.2.3. Самовольно устанавливать дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим собственникам.

3.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.5. Допускать хранение и стоянку транспортных средств на придомовой территории, в том числе на проездах перед главным входом в дом (подъезд), если такая стоянка (хранение) влечет создание препятствий для прохода пешеходов, подъезда спецтранспорта к площадкам для

мусоросборников, а также для проезда и подъезда пожарной техники, машин скорой медицинской помощи, транспортных средств подразделений полиции, аварийно-спасательных служб, иных специальных и специализированных транспортных средств к жилому дому. А также не допускать стоянку (хранение) транспортных средств на тротуарах, газонах, детских, игровых и спортивных площадках в соответствии с правилами благоустройства г. Тюмени.

3.2.6. Препятствовать доступу к электрооборудованию и оборудованию автоматической системы пожарной сигнализации дымоудаления, расположенных в местах общего пользования (в том числе тамбурах), путем установки перегородок и дверей.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.3.2. требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.3. осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых собственником Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

3.3.4. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов собственникам жилых помещений;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов собственникам;

3.3.5. устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

3.3.6. требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации;

3.3.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, поскольку это не противоречит решениям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы и т.д.), направлять СМС-сообщения о задолженности на телефонный номер Собственника.

3.3.9. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.3.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Пользователями помещений не по назначению.

3.3.11. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

3.3.12. С согласия Собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственникам.

3.3.13. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

3.3.14. Устанавливать на Общем имуществе инженерное и иное оборудование.

3.3.15. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.16. Приостановить и/или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Собственника жилого (нежилого) помещения в случае неполной оплаты им коммунальных услуг. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг установлены главой XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи собственнику коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток. При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу собственнику коммунального ресурса соответствующего вида. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Под неполной оплатой собственником коммунальной услуги понимается наличие у собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2-месячных размеров платы за коммунальную услугу, начисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного собственником-должником с Управляющей организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении собственником-должником условий такого соглашения.

3.3.16.1. В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых Управляющей организацией собственнику коммунальных услуг, то Управляющая организация рассчитывает задолженность собственника по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые Управляющей организацией коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого (нежилого) помещения, то Управляющая организация делит полученную от собственника плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае Управляющая организация рассчитывает задолженность собственника по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

3.3.16.2. Управляющая организация в случае неполной оплаты собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) собственника-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) Управляющая организация в письменной форме направляет собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи собственнику 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. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описанием вложения);

б) при непогашении собственником-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомле-

нии) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением собственника-должника путем вручения ему извещения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением собственника-должника путем вручения ему извещения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

3.3.16.3. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющая организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

3.3.17. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.4. Права и обязанности, ответственность управляющей организации и собственника как Управляющей организации и Собственника как собственника коммунальных услуг определяются согласно глав IV, V, XVI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4. Порядок расчетов

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

4.2. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее 03 (третьего) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты собственника услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься с использованием системы, в том числе на основании договоров на поставку ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на предоставление коммунальных услуг, заключенных в электронной форме с использованием системы.

4.6. 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. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые не имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

4.10. Стороны договорились, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику, на момент заключения настоящего договора составляет 14,05 (четырнадцать целых пять сотых) рублей. Размер платы может быть изменен Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо правовых актов компетентных государственных органов или органов местного самоуправления.

4.11. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта, в пределах, определенных действующим законодательством.

4.12. Оплата коммунальных услуг осуществляется согласно утвержденному в установленном порядке тарифам. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Внесение Собственниками (жилых, нежилых) помещений платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Управляющей организацией.

4.13. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число.

4.14. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов представляемых Собственнику жилого помещения путем размещения в почтовом ящике, установленном в многоквартирном доме, либо посредством на-

правления платежного документа на электронный адрес Собственника жилого помещения (по письменному заявлению Собственника жилого помещения) не позднее 05 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Собственники нежилых помещений самостоятельно получают платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг в бухгалтерии Управляющей организации, плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным через кассу Управляющей организации наличным путем, а также безналичным путем через банк с комиссией, устанавливаемой банком.

4.15. В случае неуплаты Собственником платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги в установленные сроки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ и действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.16. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для неуплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.18. Услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего договора.

4.19. Установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иными требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего договора. Собственники жилых (нежилых) помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы в управляющую организацию. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения.

4.20. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.21. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.22. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших, по объективным причинам, в том числе связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками дополнительно на основании квитанции, при этом решение собрания собственников многоквартирного жилого дома по одобрению таких затрат не требуется.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в т.ч. несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие непреодолимой силы.

5.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, причинение ущерба имуществу Управляющей организации или третьих лиц (в том числе другим Пользователям помещений в доме), Собственник несет имущественную и иную установленную законодательством ответственность.

5.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и неуплаты за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых (нежилых) помещений и нанимателей жилых (нежилых) помещений плату, не полученную по настоящему договору.

5.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Управляющая организация не несет ответственность по вопросам гарантийного ремонта недостатков строительства, произошедших по вине Застройщика.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам. Претензионный досудебный порядок для рассмотрения споров обязателен, за исключением споров о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги. По взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги направление претензии Собственнику не требуется.

6.2. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменном виде и рассматриваются в течение десяти дней.

6.3. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Условия и порядок изменения и расторжения договора

7.1. Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании, оформленном протоколом общего собрания.

7.2. Настоящий договор вступает в силу в течение 30 дней после его подписания, т.е. с «___» _____ 20___ г. и считается заключенным сроком на 5 лет.

Если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении, то настоящий договор считается автоматически пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. Пролонгация может быть неоднократной.

7.3. Изменение, дополнение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7.4. Действие настоящего договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ:

7.4.1. по истечении срока действия договора, с обязательным письменным уведомлением Сторон за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора:

- по инициативе Собственников, то путем предоставления соответствующего решения собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом собрания, через приемную Управляющей организации,

- по инициативе Управляющей организации - путем размещения информации на информационных досках многоквартирного дома и в платежных документах.

7.4.2. досрочно, до истечения срока действия договора, с обязательным письменным уведомлением за два месяца до предполагаемой даты расторжения договора:

- по соглашению сторон;
- при изменении Собственниками способа управления многоквартирным домом, оформленного решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания должно быть вручено в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания и указанием лица, которому надлежит передать техническую документацию на дом;
- в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Решение о досрочном расторжении договора по данному основанию принимается решением общего собрания Собственников с обязательным уведомлением и участием представителя Управляющей организации. Уведомление о проведении соответствующего общего собрания и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых на себя обязательств должны быть вручены в приемную Управляющей организации в сроки, установленные ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, с последующим предоставлением заверенной копии протокола общего собрания;
- в случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме,
- в случае ликвидации Управляющей организации,
- по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

7.5. При отчуждении недвижимого имущества Собственником другим лицам обязанности по оплате за услуги до момента регистрации перехода права собственности сохраняются за Собственником, если иное не установлено в договоре между Собственником и будущим собственником помещения. Новый Собственник считается автоматически присоединенным к настоящему договору с момента вступления в права собственности.

7.6. Договор подлежит изменению в одностороннем порядке в случае принятия закона и иных нормативных актов, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора. Оформление дополнительного соглашения к договору в данном случае не требуется. О наступивших изменениях стороны уведомляют друг друга путем размещения соответствующего уведомления в течение 30 календарных дней с момента наступления изменений на информационных досках многоквартирного дома и/или путем вручения председателю Совета Дома.

7.7. При расторжении настоящего договора обязательства по нему прекращаются их исполнением, а в части исполнения принятых по настоящему договору финансовых обязательств (оплата за помещение и коммунальные услуги, оплата текущего или капитального ремонта, затраты Управляющей организации на инвестирование в общее имущество и т.д.) - до полного их выполнения или проведенном полных взаимных расчетов между сторонами.

7.8. При расторжении настоящего договора управление обработкой персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8. Порядок осуществления контроля

8.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через уполномоченных лиц (далее по тексту договора - Совет дома), права и обязанности которому делегируются решением общего собрания.

В случае отсутствия возможности исполнять обязанности, Совет дома оповещает об этом Собственников. Собственники обязаны на Общем собрании в течение тридцати календарных дней рассмотреть предложение Совета дома о его переизбрании и принять соответствующее решение. При не проведении Общего собрания в указанный срок, Совет дома самостоятельно наделяет своими полномочиями любого Собственника.

8.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственниками дома или Советом дома путем:

- 8.2.1. получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- 8.2.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- 8.2.3. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- 8.2.4. составления актов о нарушении условий договора;
- 8.2.5. созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений управляющей организацией по исполнению условий настоящего договора с обязательным письменным уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) в порядке, установленном статьей 45 Жилищного Кодекса РФ;
- 8.2.6. получения не реже 1 раза в год письменного отчета;
- 8.2.7. ознакомления с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- 8.2.8. ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

8.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий договора.

8.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя), подрядной (обслуживающей) организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Акт должен быть составлен не позднее 12 часов с момента обращения Собственника (нанимателя) в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.

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

8.6. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя) или его представителя акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии 2 (двух) незаинтересованных лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (нанимателю) или его представителю под расписку, второй - остается у управляющей организацией.

9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.2. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.3. Стороны договариваются о возможности использования факсимильного оттиска подписи уполномоченных лиц для подписания настоящего Договора и приложений к нему. Использование факсимильного оттиска подписи не влечет недействительности настоящего договора.

9.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, место жительства, семейное положение, телефон) с целью исполнения условий настоящего договора, регистрации по месту жительства, снятия с учета в случае необходимости.