

**ДОГОВОР № 2/2018**  
**управления многоквартирным домом**  
**по адресу: г. Подольск, бульвар 65-летия Победы, д. 2**

г. Подольск

« 4 » Июль 2018 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Подольск, бульвар 65-летия Победы, д. 2, именуемые в дальнейшем «Собственники», и Уполномоченное Собственниками лицо – Председатель Совета многоквартирного дома Лосевич Владимир Владимирович, действующий на основании решения общего собрания Собственников (протокол № 2/18 от 31 мая 2018 г.), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НАШ ДОМ» (ООО «УК «НАШ ДОМ» ОГРН 1155074004931) в лице директора Петровой Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава, далее именуемое «Управляющая организация», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь правовыми нормами ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Решениями общего собрания собственников, оформленными Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар 65-летия Победы, д. 2 № 2/18 от 31 мая 2018 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Управление многоквартирным домом – комплекс работ и услуг, нацеленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в случае, если общим собранием собственников будет принято решение о предоставлении коммунальных услуг через управляющую организацию.

1.2. Дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу Московская область, г. Подольск, бульвар 65-летия Победы, д. 2.

1.3. Собственники – собственники жилых и нежилых помещений в Доме (по экспликации БТИ).

Реестр Собственников приведен в приложении № 1, являющемся неотъемлемой составной частью настоящего Договора.

Сведения о Собственниках, содержащиеся в приложении 1 к настоящему Договору, являются персональными данными и запрещается к тиражированию и передаче третьим лицам (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации).

1.4. Общее имущество (Собственников Дома) – часть имущества, входящего в состав имущественного комплекса Дома и предназначенного для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в данном Доме. В состав общего имущества Собственников Дома входят:

1.4.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в Доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы и т.п.);

1.4.2. иные помещения в Доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников Дома, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

1.4.3. крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома;

1.4.4. инженерные сети (в границах эксплуатационной ответственности), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых и/или нежилых помещений и обслуживающее более одного такого помещения;

1.4.5. придомовая территория - земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома и расположенными на указанном земельном участке объектами. Границы и размер земельного участка определены материалами межевания.

1.5. Придомовая территория - земельный участок в границах фактического землепользования, включаемый в состав общего имущества Собственников Дома, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030620:221, а также расположенные на нем элементы озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома.

Общая площадь Придомовой территории (согласно проектной документации) – \_\_\_\_\_ кв. м.

Границы Придомовой территории определяются настоящим Договором на основании выкопировки из генерального плана земельного участка, выделенного под строительство Дома.

1.6. Реестр общего имущества Собственников Дома – исключительный перечень помещений, оборудования, инженерных сетей, земельных участков, элементов благоустройства и иных объектов, входящих в состав Общего имущества Собственников Дома и подлежащих содержанию, ремонту и/или благоустройству в рамках настоящего Договора.

Инженерные сети включаются в Реестр Общего имущества в пределах границ балансовой принадлежности, закрепляемых в Актах разграничения балансовой принадлежности, подписываемых



Управляющей организацией на основании настоящего Договора с ресурсоснабжающими организациями (в дальнейшем именуются «Акты балансовой принадлежности»).

Реестр Общего имущества формируется в соответствии с типовой формой такого реестра, приведенного в приложении № 2, являющемся неотъемлемой составной частью настоящего Договора. Акты разграничения балансовой принадлежности оформляются как приложение к Реестру Общего имущества и, после их подписания соответствующими сторонами, становятся его неотъемлемой составной частью.

Реестр Общего имущества подлежит утверждению решением Общего собрания. Копия решения Общего собрания об утверждении Реестра Общего имущества с самим Реестром в течение календарного месяца с момента его принятия оформляется Сторонами в качестве обновленного приложения № 3.

До утверждения реестра Общего имущества решением Общего собрания его состав определяется согласно п. 2-9 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, с обязательным включением в состав Общего имущества Придомовой территории, описанной в п.1.5. настоящего Договора.

Состав Общего имущества может корректироваться. Корректировка состава Общего имущества может предусматривать: изменение состава Общего имущества, расположенного внутри помещений, принадлежащих Собственникам, с одновременным изменением границ балансовой принадлежности; включение в состав/исключение из состава Общего имущества индивидуальных и общедомовых приборов учета потребляемых Собственниками либо используемых на общедомовые нужды энергоресурсов; изменение границ Придомовой территории и т.п. Корректировка состава Общего имущества и, как результат, корректировка Реестра Общего имущества осуществляется на основании решений Общего собрания собственников с условием обязательного согласования выносимого на голосование вопроса с Управляющей организацией.

1.7. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в Доме пропорциональна размеру общей площади помещения (жилого и/или нежилого), находящегося в его собственности.

В состав общей площади помещений (жилых и нежилых) Дома, принадлежащих Собственникам на праве собственности, не включаются помещения, находящиеся в соответствии с п.1.4. настоящего Договора в общедолевой собственности Собственников Дома.

1.8. Общее собрание Собственников Дома - орган управления Домом. Общее собрание проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Компетенция Общего собрания определяется статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок инициирования, подготовки и проведения Общего собрания определяется действующим законодательством Российской Федерации и Положением о порядке проведения Общего собрания Собственников Дома, утвержденным решением Общего собрания.

1.9. Совет многоквартирного дома (Совет Дома) – коллегиальный выборный орган управления многоквартирным домом, который осуществляет оперативное управление Домом в период между Общими собраниями и отстаивает интересы Собственников в отношениях с Управляющей организацией и иными сторонними лицами (физическими и юридическими).

Компетенция Совета Дома определяется статьей 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением о Совете Дома, утвержденным решением Общего собрания.

1.10. Председатель Совета многоквартирного Дома (Совета Дома) – один из Собственников, избранный в состав Совета Дома. Председатель Совета Дома избирается Общим собранием, осуществляет руководство текущей деятельностью Совета Дома и подотчетен Общему собранию.

Компетенция Председателя Совета Дома определяется статьей 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением о Совете Дома, утвержденным решением Общего собрания.

Решением Общего собрания Собственников помещений в указанном Доме Председатель Совета Дома определен лицом, уполномоченным Собственниками на взаимодействие с Управляющей организацией. В его полномочия в качестве уполномоченного лица включены следующие:

- взаимодействие с Управляющей организацией в порядке, предусмотренном Соглашением о порядке взаимодействия председателя совета (уполномоченного лица) многоквартирного дома, находящегося по адресу: Московская обл., город Подольск, бульвар 65-летия Победы, д. 2 с управляющей организацией, в т.ч. подписание (заключение) Договора управления;

- организация оперативного контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

- приемка оказанных Управляющей организацией Услуг;

- внесение изменений в график оказания Услуг, если эти изменения не сопряжены с изменением размеров платежей за Услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

1.11. Управляющая организация – это организация, которая на коммерческой основе оказывает услуги по управлению Домом. По настоящему Договору Управляющей организацией является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НАШ ДОМ» осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 998, выданной 27 июля 2015 года Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» согласно решению Лицензионной комиссии Московской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 27 июля 2015 года № 1176 (копия лицензии - приложение № 6, являющееся неотъемлемой составной частью настоящего Договора).



1.12. Услуги – работы и/или услуги по управлению Домом, а также по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, поименованного в п.п.1.4.-1.7. настоящего Договора, выполняемые и/или оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

1.13. Платежный агент (в интересах настоящего Договора) - юридическое лицо, осуществляющие деятельность по приему платежей Собственников, на основании соответствующего договора с Управляющей организацией. Платежный агент выступает в роли оператора по приему платежей.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников и содержит условия, одинаковые для всех Собственников.

2.2. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

2.3. Проект настоящего Договора одобрен Общим собранием (протокол № 2/18 от 31.05.2018г.).

2.4. Поскольку решение Общего собрания об одобрении условий настоящего Договора принято в установленном Жилищным Кодексом РФ порядке, то оно является обязательным для всех Собственников, в том числе для тех Собственников, которые не участвовали в голосовании.

2.5. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Стороны вывешивают его полный текст на собственных официальных сайтах в сети Интернет.

2.6. На основании настоящего Договора Управляющая организация или ее Платежный агент выставляет каждому Собственнику единый платежный документ на оплату Услуг на условиях настоящего Договора.

2.7. Собственники, оплачивая выставленный единый платежный документ любым из доступных способов, подтверждают свое согласие с настоящим Договором (акцептуют настоящий Договор).

2.8. Управляющая организация заводит Реестр Собственников, акцептовавших настоящий Договор. К реестру прикладываются заверенные Управляющей организацией в установленном порядке копии платежных документов, которыми Собственники акцептовали настоящий Договор.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Собственники поручают и оплачивают, а Управляющая организация принимает на себя оказание услуг по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, поименованного в п.п.1.4.-1.7. настоящего Договора, а также по осуществлению иной деятельности, направленной на достижение целей Управления многоквартирным домом.

3.2. Перечень услуг (работ), оказываемых (выполняемых) Управляющей организацией в рамках настоящего Договора (в дальнейшем именуется «Перечень Услуг»), определяется действующим законодательством Российской Федерации и закрепляется Сторонами в приложении № 3, являющемся неотъемлемой составной частью настоящего Договора.

3.3. Управляющая организация оказывает Услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц. При этом Управляющая организация несет перед Собственниками ответственность за оказываемые в рамках настоящего Договора Услуги независимо от того, кем они оказаны.

3.4. Перечень Услуг и график их выполнения определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и результатами осмотров Общего имущества.

3.5. Перечень Услуг и график их выполнения разрабатывается Управляющей организацией в виде Плана работ по текущему ремонту Общего имущества Дома.

3.6. План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома после его согласования с Советом Дома (оформляется соответствующим решением) становится неотъемлемой составной частью настоящего Договора.

3.7. План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома подлежит регулярной корректировке в порядке и по обстоятельствам, определенным настоящим Договором.

3.8. Собственники обязуются оплачивать Услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, путем внесения установленной настоящим Договором ежемесячной платы на расчетный счет Управляющей организации или на расчетный счет Платежного агента, в случае заключения с ним договора Управляющей организацией.

3.9. Любые работы и услуги, не включенные в Перечень Услуг и/или в План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома, рассматриваются Сторонами как дополнительные. Состав, стоимость и порядок оплаты дополнительных работ и услуг оговариваются Сторонами в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

3.10. В связи с подписанием настоящего Договора Собственники переуступают Управляющей организации права требования денежных средств, перечисленных Собственниками по договорам управления Домом, ранее заключенными МУП г.о. Подольск «ДЕЗ», но неиспользованными этими организациями на договорные цели. Средства, востребованные Управляющей организацией с МУП г.о. Подольск «ДЕЗ», направляются на содержание, ремонт и благоустройство Общего имущества.

3.11. Подписывая настоящий Договор, Собственники передают в распоряжение Управляющей организации свои персональные данные и право на их обработку, а Управляющая организация приобретает право на их использование и обработку в целях и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.



3.12. Отношения Сторон, связанные с проведением капитального ремонта Дома, регулируются Жилищным Кодексом Российской Федерации, решениями Общего собрания и дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Оказывать Услуги, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Перечнем Услуг и Планом работ по текущему ремонту Общего имущества Дома.

4.1.2. Обеспечивать Собственников информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.

4.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

4.1.4. Подготавливать и представлять Совету Дома предложения о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома: перечень, сроки его проведения, смету на проведение работ.

4.1.5. Информировать Собственников в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

4.1.6. Рассматривать обращения собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений, проживающих в многоквартирном доме, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

4.1.7. Взыскивать задолженность с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме в том числе в судебном порядке.

4.1.8. Представлять на общем собрании собственников помещений отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

4.1.9. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных Собственников, безопасность этих данных при их обработке, а также исключить передачу этих данных третьим лицам без согласия Собственников.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Корректировать состав Услуг, предусмотренных настоящим Договором, в порядке, предусмотренном настоящим Договором, и в пределах, допускаемых действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Корректировать План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Корректировать размер платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.4. В случае если средств, перечисляемых Собственниками Управляющей организации за Услуги, оказываемые ею в рамках настоящего Договора, недостаточно для выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору в полном объеме (по причине несвоевременности оплаты Услуг кем-либо из Собственников либо по причине возникновения по требованию уполномоченных надзорных органов Услуг, не предусмотренных настоящим Договором), привлекать для восполнения недостающих денежных ресурсов средства третьих лиц (физических и юридических лиц) на условиях, предусмотренных настоящим Договором и письменно согласованных с Советом Дома, с последующим возмещением указанных заимствований Собственниками.

4.2.5. Информировать уполномоченные надзорные органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке и/или использовании не по назначению жилых и/или нежилых помещений Дома, а также помещений, входящих в состав Общего имущества.

4.2.6. В случае привлечения третьих лиц для выполнения своих обязательств по настоящему Договору заключать договоры, в том числе договоры в интересах и за счет средств собственников, с юридическими и физическими лицами, имеющими необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы на оказание услуг и (или) выполнение работы по обслуживанию Общего имущества, в том числе:

- на техническое обслуживание лифтов;
- на вывоз твердых бытовых, крупногабаритных отходов, уборку контейнерных площадок;
- на обслуживание систем пожаротушения, вентиляции и дымоудаления;
- на обслуживание запирающих устройств и домофонов;
- на аварийное, диспетчерское, ремонтное и иное обслуживание Общего имущества.

4.2.7. Осуществлять сбор документов Собственников (нанимателей) по месту жительства и месту пребывания, для передачи в государственные органы, производящие регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, вести лицевые счета, выдавать соответствующие справки. Указанные услуги оказываются в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ, соглашениями с соответствующими государственными органами, внутренними документами Управляющей организации.

4.2.8. Оказывать Собственникам или нанимателям жилых и/или нежилых помещений дополнительные услуги или выполнять дополнительные работы, не предусмотренные настоящим Договором (приложение № 3),



на основании договоров с указанными Собственниками или нанимателями. В случае если такие услуги/работы требуют наличия специальной лицензии, Управляющая организация обязана предварительно получить предусмотренные законодательством Российской Федерации лицензии.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

### 5.1. Собственники обязаны:

5.1.1. Все изменения в составе Собственников в течение 30 календарных дней с момента их возникновения подтверждать правоустанавливающими документами, удостоверяющими права новых Собственников на занимаемые ими помещения. Происходящие в течение календарного года изменения состава Собственников Стороны будут оформлять в течение первого месяца следующего года Дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5.1.2. Предоставить в распоряжение Управляющей организации следующие персональные данные Собственников:

5.1.2.1. Для физических лиц (для Собственника и каждого гражданина, зарегистрированного в его помещении):

- фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения;
- адрес постоянного местожительства и адрес электронной почты (для связи);
- сведения о наличии льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- сведения об отношении к занимаемому помещению (собственник, наниматель, зарегистрированный, временно зарегистрированный);
- иные сведения, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

5.1.2.2. Для юридических лиц (для Собственника и каждого арендатора его помещения):

- наименование (полное и сокращенное, согласно учредительным документам);
- юридический и почтовый адрес, а также адрес электронной почты (для связи);
- ОГРН, ИНН, КПП;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя, уполномоченного действовать от имени юридического лица (копия и оригинал для сверки);
- учредительные документы юридического лица (копия и оригинал для сверки);
- банковские реквизиты;
- сведения об отношении к занимаемому помещению (собственник, арендатор);
- для арендатора – договор аренды (копия и оригинал для сверки);
- количество работников, которые будут работать в данном помещении;
- расчетное количество посетителей (в среднем в день);
- иные сведения, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

5.1.3. Извещать Управляющую организацию об изменении числа лиц, постоянно и временно проживающих (или работающих, или посещающих) в принадлежащем Собственнику жилом и/или нежилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

5.1.4. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника (на случай возникновения аварийных ситуаций с оборудованием, входящим в состав Общего имущества и расположенным в помещении Собственника).

5.1.5. Исполнять требования, предусмотренные Руководством по пользованию жилыми и нежилыми помещениями и расположенным в них оборудованием Дома, а также требования Управляющей организации, указываемые в уведомлении по устранению недостатков и нарушений, выявленных в процессе регулярных осмотров указанных помещений.

5.1.6. Ознакомить всех граждан, проживающих в жилых помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, и всех сотрудников, имеющих рабочие места в нежилых помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, с Руководством по пользованию жилыми и нежилыми помещениями и расположенным в них оборудованием Дома, а также с условиями настоящего Договора.

5.1.7. Предоставлять уполномоченным представителям Управляющей организации в порядке, предусмотренном настоящим Договором, доступ в жилые и нежилые помещения, принадлежащие Собственникам, для проведения осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования (один раз в полгода – весной и осенью), а также по мере необходимости – для выполнения ремонтных работ и работ по ликвидации аварий.

5.1.8. О сбоях в работе инженерных систем и оборудования, входящих в состав Общего имущества и находящихся в принадлежащих Собственнику жилых и/или нежилых помещениях, а также о других неисправностях Общего имущества немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации (тел. 8 (916) 88-17-088 круглосуточно).

5.1.9. В течение 30 календарных дней с момента вступления настоящего Договора в силу предоставить Управляющей организации сведения об установленных индивидуальных (общеквартирных) приборах учета, дату и место их установки, дату введения в эксплуатацию, дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

5.1.10. Согласовывать с Управляющей организацией тип вновь устанавливаемого индивидуального прибора учета (в случае его замены как не прошедшего очередную поверку) с целью формирования единой



автоматизированной системы контроля за потреблением энергетических ресурсов. Согласование производить путём написания обращения в письменном виде или по электронной почте: uk.nashdom2015@mail.ru

5.1.11. Производить оплату за содержание жилого помещения (за управление Домом, за содержание и ремонт Общего имущества), за потребляемые коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов) в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.2.12. Согласовывать с Управляющей организацией заключение договоров со сторонними подрядными организациями на проведение ремонтных работ в помещениях, принадлежащих им на праве собственности, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

5.1.13. Соблюдать права и законные интересы других Собственников и нанимателей, не нарушать нормальные условия их проживания и работы.

5.1.14. Не допускать в принадлежащих Собственникам жилых и/или нежилых помещениях совершения действий, приводящих к порче соседних помещений и/или Общего имущества.

5.1.15. Соблюдать режим тишины и покоя граждан: с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни, с 13.00 до 15.00 часов ежедневно.

5.1.16. При заключении договоров социального или коммерческого найма в период действия настоящего Договора Собственник жилых и/или нежилых помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора, а Управляющую организацию о заключении указанных договоров найма с указанием количества планируемых к проживанию (трудоустройству, посещению) лиц.

5.1.17. Собственники нежилых помещений обязаны заключить с Управляющей организацией индивидуальные дополнительные соглашения к настоящему Договору на следующие работы:

- на организацию сбора, вывоза и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, а в случае необходимости - на установку дополнительного контейнера и/или бункера для сбора твердых бытовых отходов и/или крупногабаритного мусора;

- на уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения.

5.2. Собственники имеют право:

5.2.1. Требовать от Управляющей организации соблюдения условий настоящего Договора при оказании соответствующих Услуг.

5.2.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания Услуг, предусмотренных настоящим Договором, или поручить проведение таких проверок уполномоченному Собственниками лицу.

5.2.3. Требовать от Управляющей организации устранения недостатков и/или дефектов, выявленных в ходе проверок оказания Услуг, проверять полноту и своевременность их устранения.

5.2.4. Производить оплату Услуг по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

5.2.5. По согласованию с Управляющей организацией гасить имеющуюся задолженность перед ней по настоящему Договору работами по благоустройству территории, прилегающей к Дому, а также другими работами. Отношения Сторон в этом случае регулируются трудовым законодательством Российской Федерации.

5.2.6. Потребовать произвести перерасчет платы по настоящему Договору вследствие задокументированного в установленном порядке отсутствия Услуг, или их ненадлежащего качества.

## 6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Цена настоящего Договора формируется из нескольких составных частей и включает в себя:

6.1.1. стоимость Услуг Управляющей организации по управлению Домом;

6.1.2. стоимость Услуг Управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту Общего имущества;

6.1.3. стоимость коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями;

6.1.4. сумму затрат Управляющей организации, обусловленных невыполнением Собственниками надлежащим образом своих обязательств по оплате Услуг, предусмотренных п.п. 6.1.1.-6.1.3. настоящего Договора.

6.2. Цена Услуг Управляющей организации по управлению Домом и по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, предусмотренных Перечнем Услуг (приложение № 3), определяется тарифами из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого/нежилого помещения, зафиксированными в приложении № 5, являющемся неотъемлемой составной частью настоящего Договора. Цена определена исходя из размера платы за содержание жилого помещения, устанавливаемого органом местного самоуправления. Цена Услуг Управляющей организации по управлению Домом и по содержанию и ремонту Общего имущества одина для всех Собственников.

6.3. При увеличении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливаемого органом местного самоуправления, цена настоящего договора индексируется пропорционально этому увеличению.

6.4. Цена Услуг Управляющей организации по управлению Домом и по содержанию и ремонту Общего имущества может изменяться также в иных случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Стоимость по управлению Домом и по содержанию и ремонту Общего имущества, предусмотренных Перечнем Услуг (приложение № 3), для каждого Собственника определяется как



произведение размера цены соответствующих Услуг (руб./кв.м) на общую площадь жилых и/или нежилых помещений Дома, находящихся в собственности этого Собственника (кв.м).

6.6. Стоимость коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией, равна стоимости коммунальных ресурсов, поставляемых ресурсоснабжающими организациями (в дальнейшем именуются «РСО») и потребляемых Собственниками.

6.7. В период с момента заключения настоящего Договора до 31 июня 2018 года, а в случае использования РСО права на отложение даты заключения прямых договоров до даты их заключения, оплата Собственниками коммунальных ресурсов, потребленных ими для обслуживания собственных жилых и/или нежилых помещений, осуществляется в следующем порядке:

6.7.1. исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов (услуг), если на момент заключения настоящего Договора Собственник не имеет установленных и функционирующих индивидуальных (квартирных и комнатных) приборов учета;

6.7.2. по показаниям установленных до подписания настоящего Договора и функционирующих индивидуальных приборов учета, независимо от наличия или отсутствия документов, подтверждающих дату их поверки;

6.7.3. по показаниям индивидуальных приборов учета, установленных в период действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством и нормативными актами Правительства Российской Федерации, и принятых Управляющей организацией к расчетам за потребляемые коммунальные услуги.

6.8. За период с момента заключения настоящего Договора до момента заключения прямых договоров с РСО Собственники, имеющие установленные до подписания настоящего Договора и функционирующие индивидуальные приборы учета обязаны представить Управляющей организации документы, подтверждающие выполнение в установленные сроки поверки этих приборов. На основании указанных документов Управляющая организация подписывает с Собственниками акты приема приборов учета к расчетам за потребляемые коммунальные услуги. В случае необходимости Управляющая организация перед подписанием актов приема приборов учета к расчетам своими силами и за свой счет осуществляет опломбирование приборов учета.

6.9. Порядок предоставления коммунальных услуг определяется «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

6.10. Цена коммунальных ресурсов, предоставляемых как Управляющей организацией, так и РСО, устанавливается органами государственной власти и местного самоуправления, уполномоченными регулировать стоимость таких ресурсов (услуг). Утверждаемые в установленном порядке тарифы на коммунальные услуги обязательны для всех потребителей этих ресурсов.

6.11. Показания индивидуальных приборов учета Собственники передают Управляющей организации и /или в РСО любым способом из числа доступных и удобных для них (диспетчеру ОДС лично или по телефону, через личный кабинет на сайте Управляющей организации, через почтовый ящик, устанавливаемый Управляющей организацией в каждом подъезде Дома). Предоставление показаний приборов учета осуществляется в период с 22 по 26 числа текущего месяца.

6.12. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых в интересах Общего имущества, оценивается на основании показаний общедомовых приборов учета и по тем же тарифам. При этом объем предоставляемых услуг ежемесячно оформляется Актом потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, подписываемом не позднее 26 числа оплачиваемого месяца уполномоченным представителем Управляющей организации и Председателем Совета Дома.

6.13. В случае изменения утвержденных в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы Управляющая организация в течение одного календарного месяца обязана довести информацию о произошедших изменениях до Собственников. Указанная информация размещается на обратной стороне единого платежного документа.

6.14. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация или РСО производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

6.15. Цены на коммунальные услуги, установленные к моменту подписания настоящего Договора, приведены в приложении № 5.

6.16. Сумма вознаграждения Управляющей организации за вовлечение в хозяйственный оборот Общего имущества (использование Общего имущества) обуславливается тем, что настоящим Договором на Управляющую организацию при принятии соответствующего решения Общим собранием собственников возлагаются функции лица, уполномоченного Собственниками на организацию использования Общего имущества в коммерческих целях.

6.17. Цена Услуг Управляющей организации по вовлечению Общего имущества в хозяйственный оборот определяется приложением № 5.

6.18. Источником вознаграждения Управляющей организации за вовлечение Общего имущества в хозяйственный оборот являются сами доходы от использования указанного Общего имущества.

6.19. Остальная часть доходов, зарабатываемых Управляющей организацией в результате вовлечения Общего имущества в хозяйственный оборот, на основании решения Совета Дома используется на цели настоящего Договора, в том числе:

- на выполнение требований надзорных органов;
- на мероприятия по энергосбережению;



- на оказание дополнительных Услуг, не предусмотренных ранее Перечнем Услуг либо Планом работ по текущему ремонту Общего имущества Дома;

- на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников и пользователей помещений.

6.20. Стоимость Услуг Управляющей организации, предусмотренных настоящим Договором, формируется как сумма стоимости различных Услуг, вытекающих из положений статьи 6.1 настоящего Договора.

6.21. Итоговая стоимость Услуг Управляющей организации, предусмотренных настоящим Договором, для каждого Собственника формируется как сумма стоимости отдельных Услуг Управляющей организации, обусловленных ценами на такие Услуги, закрепленными в приложении № 5, и площадью жилых и/или нежилых помещений, находящихся в собственности каждого отдельного Собственника, а также Долей Собственника в общем имуществе.

6.22. Итоговая стоимость Услуг Управляющей организации, предусмотренных настоящим Договором, равна сумме стоимости Услуг, оказанных каждому Собственнику.

6.23. При формировании стоимости настоящего Договора для каждого из Собственников (размер платежа) учитывается общая площадь жилых и/или нежилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности в Доме, его Доля в Общем имуществе, объемы потребляемых им ресурсов (холодная и горячая вода, электроэнергия, газ, тепло), объемы тех же ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды.

6.24. Оплату Услуг Управляющей организации, предусмотренных настоящим Договором, Собственники осуществляют на основании единых платежных документов, выставляемых Управляющей организацией либо ее Платежным агентом каждому Собственнику.

6.25. Единые платежные документы Управляющая организация либо ее Платежный агент выставляет каждому Собственнику ежемесячно не позднее последнего дня оплачиваемого месяца.

6.26. Единые платежные документы доставляются Собственникам в почтовые ящики. Любые другие способы доставки единого платежного документа (вручение лично или представителю, направление по почте) применяются Управляющей организацией на основании личного заявления каждого Собственника при условии наличия у Управляющей организации соответствующих возможностей и рассматриваются Сторонами в качестве дополнительной услуги (с оформлением Сторонами индивидуального Дополнительного соглашения к настоящему Договору и с возмещением Собственником стоимости данной дополнительной услуги).

6.27. Каждый Собственник обязан, внести очередной платеж за оказанные Услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым на расчетный счет Управляющей организации либо ее Платежного агента любым из доступных способов оплаты.

6.28. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных п.6.27. настоящего Договора, Собственник оплачивает Управляющей организации пени, предусмотренные действующим законодательством. Пени, начисленные Собственнику на момент оформления очередного единого платежного документа, включаются в указанный платежный документ отдельной строкой.

6.29. Места и способы оплаты Услуг по настоящему Договору указываются на оборотной стороне Единого платежного документа. Управляющая организация предпринимает максимум усилий для расширения доступных для Собственников способов оплаты Услуг по настоящему Договору.

## 7. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ.

7.1. Контроль Собственниками за выполнением Управляющей организацией обязательств, принятых ею на себя в рамках настоящего Договора, осуществляется следующим образом:

- посредством подписания Председателем Совета Дома - уполномоченным Собственниками лицом – ежемесячных Актов сдачи-приемки Услуг, оказанных в прошедшем месяце;

- посредством участия Председателя Совета Дома - уполномоченного Собственниками лица - в осмотрах Общего имущества, в составлении дефектных ведомостей по результатам таких осмотров, в подготовке перечня подлежащих оказанию Услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

- посредством активирования Собственниками фактов неоказания Услуг или их оказания с ненадлежащим качеством.

7.2. Управляющая организация не позднее 30 числа каждого месяца оформляет в двух экземплярах Акт сдачи-приемки Услуг, оказанных ею в рамках настоящего Договора в прошедшем месяце (в дальнейшем именуется «Акт»).

7.3. Управляющая организация подписывает Акт (оба экземпляра) и с сопроводительным письмом под роспись передает его Председателю Совета Дома – уполномоченному Собственниками лицу.

7.4. Председатель Совета Дома, являющийся уполномоченным Собственниками лицом, в течение 7-ми календарных дней подписывает Акт (оба экземпляра) и возвращает один экземпляр Управляющей организации либо представляет мотивированный отказ от подписания Акта.

7.5. Мотивировкой отказа от подписания Акта может служить исключительно несоответствие состава, количества и качества Услуг, оказанных за отчетный месяц, условиям настоящего Договора.

7.6. В случае представления Председателем Совета Дома мотивированного отказа от подписания Акта Стороны в течение трех рабочих дней с момента получения такого отказа составляют и подписывают протокол урегулирования по выявленным разногласиям, в том числе в части перерасчета стоимости предоставленных Услуг.



7.7. В случае если в указанный в п.7.4. настоящего Договора срок Управляющая организация не получила ни подписанного Акта, ни мотивированного отказа от его подписания, то Услуги считаются принятыми.

7.8. Управляющая организация не позднее, чем за 14 календарных дней до начала планового осмотра Общего имущества представляет в установленном порядке график проведения указанного осмотра Председателю Совета Дома - уполномоченному Собственникам лицу.

7.9. Отсутствие уполномоченного представителя Собственников при плановых осмотрах Общего имущества (в случае если график осмотра был представлен Председателю Совета Дома в сроки, предусмотренные настоящим Договором) не является причиной отмены (переноса) такого осмотра и не является причиной признания его результатов недействительными.

7.10. Активирование не предоставления Управляющей организацией Услуг, предусмотренных настоящим Договором, или предоставления их с ненадлежащим качеством осуществляется Собственниками в установленном действующими законодательными и нормативными актами Российской Федерации порядке.

7.11. В течение первого квартала года, следующего за отчетным, Управляющая организация предоставляет в установленном порядке Председателю Совета Дома – уполномоченному Собственниками лицу - отчет о результатах выполнения ею в прошедшем году обязательств, принятых на себя в рамках настоящего Договора. Электронная версия отчета в тот же день размещается на сайте Управляющей организации.

7.12. В случае, если до 30 апреля года, следующего за отчетным, Управляющей организации в установленном порядке не представлены решения годового Общего собрания, в которых признается неудовлетворительной работа Управляющей организации за отчетный год, годовой отчет Управляющей организации признается принятым.

## 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, Внесение изменений и дополнений в договор

8.1. Настоящий Договор заключен на срок до 31 мая 2023 г.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Уполномоченным Собственниками лицом – Председателем Совета Дома и Управляющей организацией.

8.3. Поскольку настоящий Договор со стороны Собственников является договором с множественностью лиц, то его подписание уполномоченным Собственниками лицом – Председателем Совета Дома – осуществляется на основании решения Общего собрания.

8.4. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до окончания его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.5. Стороны вправе вносить в настоящий Договор изменения и дополнения, (в т.ч. оговоренные в п.8.6 Договора) которые оформляются соответствующими дополнительными соглашениями к Договору (в дальнейшем именуются «Дополнительные соглашения»). Дополнительные соглашения, подписанные обеими Сторонами, становятся неотъемлемой составной частью настоящего Договора.

8.6. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор и касающиеся его основных условий, это:

8.6.1. корректировка состава Услуг, предусмотренных настоящим Договором;

8.6.2. корректировка Плана работ по текущему ремонту Общего имущества Дома, оказания Услуг, предусмотренных настоящим Договором;

8.6.3. корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора.

8.7. Корректировка состава Услуг может осуществляться тремя способами: сокращением состава предоставляемых Услуг; расширением состава предоставляемых Услуг; заменой одних Услуг другими.

8.8. При корректировке состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, не допускается исключение из состава Услуг тех видов работ и услуг, которые прямо предусмотрены действующими законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

8.9. Корректировка состава предоставляемых Услуг по инициативе Собственников осуществляется в следующем порядке:

8.9.1. Один из Собственников или их группа инициирует рассмотрение вопроса о корректировке состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, на заседании Совета Дома, который рассматривает вопрос в порядке, предусмотренном Положением о Совете Дома.

8.9.2. При этом предложения инициаторов по корректировке состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, должны включать расчет и обоснование изменения стоимости Услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора, в результате изменения состава Услуг и быть согласованы с Управляющей организацией.

8.9.3. В случае принятия Советом Дома решения о корректировке состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, Председатель Совета Дома инициирует Общее собрание собственников для решения вопроса об утверждении новых условий Договора.

8.10. Корректировка состава предоставляемых Услуг по инициативе Управляющей организации осуществляется в следующем порядке:

8.10.1. Управляющая организация вносит на имя Председателя Совета Дома как уполномоченного Собственниками лица предложения по корректировке состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора. Предложения, вносимые Управляющей организацией, должны включать



обоснование предлагаемых изменений, а также расчет и обоснование изменения стоимости Услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора.

8.10.2. Председатель Совета Дома как уполномоченное Собственниками лицо обязан инициировать рассмотрение вопроса о корректировке состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, на очередном или внеочередном заседании Совета Дома.

8.10.3. Рассмотрение вопроса о корректировке состава Услуг осуществляется в порядке, предусмотренном п. 8.9. настоящего Договора.

8.11. Корректировка Плана работ по текущему ремонту Общего имущества Дома возможна в плановом порядке либо по экстренным причинам.

8.12. Планируемая корректировка Плана работ по текущему ремонту Общего имущества Дома осуществляется в порядке, предусмотренном для корректировки состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, п.п. 8.9.-8.10. настоящего Договора.

8.13. Экстренная корректировка План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома осуществляется в случае возникновения аварийной ситуации или иных форс-мажорных обстоятельств, угрожающих безопасности (жизни, здоровью и т.п.) Собственников и/или их имуществу и требующих незамедлительных действий со стороны Управляющей организации.

8.14. Экстренная корректировка План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома является обязательной для обеих Сторон и закрепляется ими в протоколе, оформляемом в течение 10 календарных дней с момента устранения Управляющей организацией обстоятельств, закрепленных в п.8.13. настоящего Договора, и подписываемом Управляющей организацией и Председателем Совета Дома (как уполномоченным Собственниками лицом).

8.15. Корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, возможна исключительно в следующих случаях:

8.15.1. в случае корректировки состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п.п. 8.9.-8.10. настоящего Договора;

8.15.2. в случае корректировки План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома в порядке, предусмотренном п.п. 8.11.-8.14. настоящего Договора;

8.15.3. в связи с предоставлением Управляющей организацией Услуг, несоответствующих условиям настоящего Договора, или в связи с непредоставлением указанных Услуг;

8.15.4. в связи с изменением платы за содержание жилого помещения;

8.15.5. в связи с обязательной ежегодной индексацией стоимости услуг Управляющей организации;

8.15.6. в связи с изменениями макроэкономических условий реализации настоящего Договора (изменения налогового законодательства, обязательного для Управляющей организации, минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ, и т.п.).

8.16. Корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, в случае корректировки состава Услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, осуществляется на основании соответствующего решения Совета Дома и закрепляется в Дополнительном соглашении, подписываемом Сторонами во исполнение указанного решения Совета Дома (согласно п.п. 8.9.-8.10. настоящего Договора).

8.17. Корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, в случае планируемой корректировки Плана работ по текущему ремонту Общего имущества Дома осуществляется на основании соответствующего решения Общего собрания собственников и закрепляется в Дополнительном соглашении, подписываемом Сторонами во исполнение указанного решения (согласно п. 8.12. настоящего Договора).

8.18. Корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, в случае экстренной корректировки План работ по текущему ремонту Общего имущества Дома осуществляется на основании соответствующего протокола, подписываемого Сторонами в порядке, предусмотренном п.п. 8.14. настоящего Договора.

8.19. Корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, в связи с предоставлением Управляющей организацией Услуг, несоответствующих условиям настоящего Договора, или в связи с непредоставлением указанных Услуг осуществляется в порядке, установленном действующими законодательными и нормативными актами Российской Федерации производится не позднее 10 рабочих дней после рассмотрения соответствующего Заявления от Собственника либо Председателя Совета дома.

8.20. Собственники не вправе требовать корректировки (пересчета) размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, если ненадлежащее качество и/или превышение установленной продолжительности перерывов в предоставлении Услуг было обусловлено необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждения нанесения ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы, при возникновении такой необходимости Управляющая организация уведомляет собственников и оформляет двухсторонний акт.

8.21. Корректировка размера платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, в связи с изменением платы за содержание жилого помещения производится Управляющей организацией в одностороннем порядке на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления, начиная с момента вступления указанного решения в силу.



## 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор может прекратить свое действие по следующим основаниям:

9.2.1. в силу истечения срока действия настоящего Договора в случае отказа одной из Сторон от пролонгации Договора на очередной срок;

9.2.2. по соглашению Сторон о досрочном расторжении Договора;

9.2.3. по решению Общего собрания о расторжении, если управляющая организация не выполняет условий договора управления;

9.2.4. по решению суда.

9.3. В случае письменного заявления одной из Сторон об отказе от пролонгации завершающего свое действие настоящего Договора, Стороны в течение 5-ти (Пяти) рабочих дней подписывают протокол о прекращении настоящего Договора в силу истечения срока его действия и фиксируют в нем незавершенные взаимные обязательства, а также способы их погашения.

9.4. Все взаимные обязательства, зафиксированные в подписанном протоколе о прекращении настоящего Договора в силу истечения срока его действия, Стороны обязаны погасить к моменту завершения действия Договора в полном объеме.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. В этом случае Стороны подписывают протокол о прекращении Договора по соглашению Сторон и фиксируют в нем незавершенные взаимные обязательства, а также способы их погашения.

9.6. Все взаимные обязательства, зафиксированные в подписанном протоколе о прекращении настоящего Договора по взаимному согласию, Стороны обязаны погасить к моменту завершения действия Договора в полном объеме.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, неполное и/или некачественное выполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

10.3. В случае невыполнения (нарушения) требований Руководства по пользованию жилыми и нежилыми помещениями и расположенным в них оборудованием, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская область, город Подольск, Генерала Варенникова д.2. Собственники несут ответственность за любые последствия такого нарушения в соответствии с действующим законодательством РФ в объеме убытков и ущерба, причиненного другим Собственникам, Общему имуществу и/или Управляющей организации.

10.4. На виновного Собственника также возлагается ответственность за техническое состояние Общего имущества, расположенного в жилых и/или нежилых помещениях, принадлежащих Собственнику, в объеме возникших убытков и причиненного ущерба другим Собственникам, Общему имуществу и/или Управляющей организации в следующих случаях:

10.4.1. в случае отказа в доступе уполномоченным представителям Управляющей организации в указанные помещения для проведения весеннего и осеннего осмотров Общего имущества, расположенного в указанных помещениях;

10.4.2. в случае отказа в доступе уполномоченным представителям Управляющей организации в указанные помещения для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию Общего имущества и устранения аварий;

10.4.3. в случае отсутствия указанного доступа в силу не предоставления Управляющей организации информации о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение, принадлежащее Собственнику, во время его отсутствия.

10.5. Собственник несет ответственность за последствия нарушения требований Руководства по пользованию жилыми и нежилыми помещениями и расположенным в них оборудованием Дома гражданами, проживающих в жилых помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, и/или сотрудниками, имеющими рабочие места в нежилых помещениях Дома, принадлежащих Собственнику.

10.6. При несвоевременном и/или неполном внесении либо невнесении оплаты своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ. Для этого Управляющая организация включает в выставляемый соответствующему Собственнику единый платежный документ соответствующую строчку с указанием размера пени по состоянию на последний день оплачиваемого месяца.

10.7. В случае если Собственник в течение 3-х месяцев подряд не перечислит оплату по настоящему Договору, Управляющая организация вправе произвести приостановление или ограничение предоставления отдельных видов услуг (работ), предусмотренных настоящим Договором, виновным Собственникам до погашения задолженности. О дате введения планируемых ограничений Управляющая организация обязана письменно проинформировать Председателя Совета Дома за пять календарных дней до указанной даты.



Порядок приостановление или ограничение предоставления отдельных видов коммунальных услуг производится с учетом требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

10.8. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние Общего имущества, которое существовало на момент заключения настоящего Договора. Техническое состояние Общего имущества на момент заключения настоящего отражено в Реестре Общего имущества (приложение № 3).

10.9. Ни одна из Сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), а именно: землетрясением, наводнением, другими стихийными бедствиями, аварийными ситуациями, неподвластными Сторонам, военными действиями, решениями государственных органов, иными обстоятельствами, не зависящими от воли Сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

10.10. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии Сторон, подтвержденному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

10.11. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих и/или работающих в помещениях, принадлежащих Собственникам, либо посещающих эти помещения;
- использования Собственниками Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить в установленные сроки причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

10.12. Все споры по настоящему Договору решаются Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае если Председатель Совета Дома, являющийся уполномоченным Собственниками лицом, в предусмотренные настоящим Договором сроки не может исполнить какие-либо из своих обязанностей, вытекающих из настоящего Договора, по объективным обстоятельствам (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо по причине его неизбранности Собственниками, то его обязанности временно (до прекращения указанных обстоятельств либо до выбора нового Председателя Совета Дома – уполномоченного Собственниками лица) исполняются любым членом Совета Дома, а при их отсутствии - одним из Собственников в соответствии с положением о Совете Дома.

11.2. В случае расторжения настоящего Договора обработка персональных данных, полученных Управляющей организацией от Собственников, прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленном порядке и в установленные сроки, если Общим собранием не будет принято решение о передаче таких данных уполномоченному Собственниками лицу.

11.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются Дополнительными соглашениями.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета Дома – уполномоченного Собственниками лица, второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора Председатель Совета Дома – уполномоченное Собственниками лицо - предоставляет Собственникам в бумажном и/или электронном виде.

11.5. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

11.6. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой составной частью:

*Приложение № 1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, город Подольск, Генерала Варенникова д. 2.*

*Приложение № 2. Реестр общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, город Подольск, Генерала Варенникова д. 2, по состоянию на 29 декабря 2016 года (типовая форма), на 5 листах.*

*Приложение № 3. Перечень Услуг (работ), оказываемых (выполняемых) Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, на 3 листах.*



Приложение № 4. Характеристика многоквартирного дома на 2-х листах

Приложение № 5. Структура тарифа. - 4 листа

Приложение № 6. Копия Лицензии ООО «УК» НАШ ДОМ» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 988, выданной 27 июля 2015 года Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (распоряжение от 29 апреля 2015 года № 446 на основании решения Лицензионной комиссии Московской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 27 июля 2015 года № 1176), на 1 листе.

## 12. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «УК «НАШ ДОМ»  
ОГРН 1155074004931  
ИНН/КПП 5036150418/503601001  
Юр.адрес: 142121, Московская обл.  
г.о Подольск ул.Генерала Варенникова д.2 кв.351  
р/с 4070281064000009837 в ПАО Сбербанк  
к/с 3010181040000000225  
БИК 044525225  
Контактный телефон 8(967)273-90-25  
e-mail [uk.nashdom2015@mail.ru](mailto:uk.nashdom2015@mail.ru)

Председатель Совета Дома  
Иосиф Владимирович  
Иосифович  
№ квартиры 13 общая площадь 38,5 кв.м.  
Паспорт серия 6809 573 633  
выдан УФМС России  
по Тамбовской обл.  
пос. Знаменка-1  
28.04.2011  
Место рождения Беларусь  
Дата рождения 27.03.1966г.  
Свидетельство о праве собственности  
50-АЕН/584/42  
Выдано 01 августа 2013г.  
Адрес регистрации МО г.о Подольск  
д-р 65-летия Победа д.2 кв.13  
Контактный телефон 89111032213  
e-mail iosovich66@mail.yandex.ru



Председатель Совета Дома Иосиф Владимирович Иосифович



