

ДОГОВОР N АЗ
управления многоквартирным домом
между управляющей организацией и собственниками помещений

г. Красноярск

«__» _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДВОРНИКЪ», именуемое в дальнейшем **Управляющая компания (ОГРН 1232400024680, ИНН 2464163217)**, в лице директора Хрущ Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее по тексту **Собственники помещений**), расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Апрельская д. 3**, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Общего собрания Собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Апрельская, дом № 3 – далее по тексту **МКД** (Протокол от «__» _____ 2025 г. № АЗ-1).

1.2. Право на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Управляющей компанией подтверждается лицензией, выданной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, от от 21.11.2023 г. № 024000838.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и владельцев помещений в МКД и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – **Правила содержания общего имущества**);
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановлением Правительства от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иными положениями действующего законодательства Российской Федерации;
- нормативными правовыми актами г. Красноярска и Красноярского края, содержащими обязательные для исполнения Собственниками помещений и Управляющей компанией правила в сфере управления МКД.

1.5. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.6. Собственники помещений и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении Общих собраний Собственников помещений в МКД, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

Управляющая компания вправе на основании доверенности, выданной любым Собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении Общего собрания Собственников.

1.7. Управление МКД, исходя из его технического состояния и задания Собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения МКД в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в МКД.

1.8. Настоящий Договор размещается Управляющей компанией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – управление МКД с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в МКД, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем) и иных услуг Собственникам помещений, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее – **наниматели**), арендаторам, субарендаторам (далее – **арендаторы**) и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая компания по заданию Собственника за плату, определенную условиями настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг. Управляющая компания по поручению Собственника путем заключения от своего имени, но за счет Собственника договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг (далее – **ЖКУ**) с поставщиками ЖКУ. Предоставление Управляющей компанией коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД применяется в случае, если Общим собранием Собственников помещений в МКД не принято решение о заключении прямых договоров холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО. Управляющая компания принимает участие в отношениях по капитальному ремонту жилого дома в той мере, в которой это предусмотрено действующим законодательством.

2.3. Состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика МКД на момент заключения Договора:

- адрес МКД: **660050, г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 3;**
- год постройки: **2017;**
- количество этажей: **11-16, в том числе подземных 1;**
- количество жилых помещений: **306;**
- количество нежилых помещений: **63;**
- общая площадь дома: **27 072,00 кв. м.;**
- общая площадь жилых помещений: **16 951,00 кв. м.;**
- общая площадь нежилых помещений: **2 417,50 кв. м.;**
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: **7 703,50 кв. м.;**
- степень износа по данным технического учета: **4,8 % (по данным ГИС ЖКХ);**
- год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного): **не проводился;**
- сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: **в МКД установлены общедомовые приборы учета по всем видам предоставляемых коммунальных услуг.**

– площадь земельного участка в составе общего имущества:

– кадастровый номер земельного участка:

2.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечислены в Приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждается Общим собранием Собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

2.6. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определены в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и устанавливаются соответствующим Актом между Управляющей компанией и Собственниками, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением Общего собрания Собственников помещений в МКД при условии определения дополнительного источника финансирования таких работ и услуг.

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) решением Совета МКД или решением Общего собрания Собственников помещений в МКД при условии определения дополнительного источника финансирования таких работ и услуг.

2.7. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений.

2.8. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и/или пользующихся помещениями в многоквартирном доме, в том числе лиц зарегистрированных, проживающих в жилых помещениях. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно в целях исполнения условий настоящего Договора.

Подписанием настоящего Договора Собственники помещений выражают согласие на возможность передачи персональных данных в ООО УК «Новые Этажи», также в Единую городскую информационную расчетную систему «СПРИНТ» с целью ведения учета ЖКУ, автоматизированного составления и печати платежных документов, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. Работа Единой городской информационной расчетной системы «СПРИНТ» обеспечивается ЗАО «КрасИнформ», которому Управляющая компания поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных в Системе «СПРИНТ»; извлечение персональных данных из Системы с целью печати квитанций на оплату ЖКУ; использование персональных данных в личном кабинете виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату ЖКУ. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату ЖКУ в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима Управляющей компании для выполнения своих обязательств.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору).

При заключении таких договоров, Управляющая компания обязана руководствоваться сложившейся стоимостью подобных услуг на рынке, руководствуясь при этом как качеством работ (услуг) так и интересами Собственников МКД.

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в МКД при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения), и при наличии накопленных и достаточных для финансирования проведения ремонта средств (из ежемесячно оплачиваемых Собственниками помещений). Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Управляющая компания осуществляет содержание дома с соблюдением Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги, необходимые для содержания общедомового имущества, обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в МКД, к предоставлению коммунальных услуг Ресурсоснабжающими организациями Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе для целей обеспечения мест общего пользования МКД:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

3.1.5. В случае если Общим собранием Собственников помещений не принято решение о заключении прямых договоров холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО, на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО, Управляющая компания обязуется организовывать предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений, а также лицам, пользующимся помещениями Собственника на законных основаниях, в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение помещений Собственника и мест общего пользования.

3.1.6. При отсутствии прямых договоров собственников с РСО, от своего имени заключить за счет и в интересах Собственника договоры с ресурсоснабжающими предприятиями в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами по снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, на оказание услуг по обращению с ТКО, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам), в объемах и с качеством, предусмотренными действующим законодательством. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, выставленного в счет-фактурах РСО в рамках заключенных договоров в соответствии со ст. 157 ЖК РФ.

3.1.7. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг в МКД: интернет, телевидение, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие услуги по решениям Собственников (охрана дома и придомовой территории, видеонаблюдение). Стоимость этих услуг не входит в размер оплаты за ЖКУ и оплачивается Собственником помещений дополнительно. Размер оплаты за оказанные услуги, рассчитывается Управляющей компанией и предоставляется Собственникам помещений на рассмотрение и утверждение на Общем собрании

Собственников помещений в МКД. Предложение считается принятым Собственниками помещений, если соответствующее решение было утверждено решением Общего собрания Собственников помещений в МКД в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.8. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в пп.3.1.4 и пп. 3.1.6 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.9. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг необходимых для содержания общедомового имущества МКД, которые предусмотрены настоящим Договором.

От своего имени и за свой счет заключить с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.10. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями Общих собраний Собственников помещений в МКД).

3.1.11. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.12. Осуществлять расчеты за предоставленные ЖКУ, в том числе:

- начислять обязательные платежи за ЖКУ (помещение и коммунальные услуги), установленные решением Общего собрания Собственников помещений в МКД;
- формировать и представлять Собственникам помещений платежный документ не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем,
- размещать информацию о размере платы за помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за помещение и коммунальные услуги.

Информацией о размере платы за помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате помещений и коммунальных услуг являются размещенные в ГИС ЖКХ сведения о начислениях, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Платежные документы, информация о размере платы за помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в ГИС ЖКХ в срок не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Принимать от Собственника плату за содержание (в том числе управление) и ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, коммунальные услуги (если Собственниками не заключены прямые договоры с РСО). Управляющая компания может по желанию Собственника организовать метрологическую поверку индивидуальных приборов учета в установленном порядке за счет Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия изготовителя приборов учета. Собственник оплачивает оказанные услуги по фактическим, документально подтвержденным затратам Управляющей компании.

Осуществлять расчеты с Собственником за электроснабжение, водоснабжение/канализование на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном законом порядке в следующих случаях:

- а) при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- б) при нарушении Собственником пломб на индивидуальных приборах учета;
- в) при нарушении сроков поверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая компания может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

– осуществлять перерасчет размера платы за помещение на основании обращения Собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством.

При этом, по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные Собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.13. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.14. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора по настоящему Договору в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 4.6 настоящего Договора.

3.1.15. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате работ (услуг) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.16. Своевременно информировать Собственника об изменении тарифов на ЖКУ, норм потребления.

3.1.17. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, информировать Собственников и пользователей помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и пользователей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем Собственникам и пользователям помещений в МКД: в платежных документах, в помещениях общего пользования МКД, а также в ГИС ЖКХ.

3.1.18. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в соответствии со сроками, установленными Постановлениями Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 и от 15.05.2013 г. № 416.

3.1.19. В установленном порядке принимать, вести, хранить и актуализировать всю необходимую техническую, бухгалтерскую документацию на МКД, документы паспортного стола и иные связанные с управлением таким домом документы. При отсутствии документации, необходимой для осуществления деятельности по управлению МКД, а также при необходимости ее обновления, данная документация подлежит изготовлению/обновлению за счет средств Собственников.

3.1.20. Предоставлять услуги по приему и передаче в органы миграционного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения необходимые справки, подтверждающие факт проживания Собственника и членов его семьи, состав семьи Собственника, размер жилого помещения Собственника, факт отсутствия у Собственника задолженности по платежам за ЖКУ, выписку из финансового лицевого счета и/или из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Обеспечивать сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению Общего собрания Собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом

требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.23. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников в течение 10 дней с момента регистрации заявления, за исключением аварийных заявок, жалоб на режим и качество предоставления коммунальных услуг, сроки рассмотрения которых, прямо установлены нормами действующего законодательства РФ. В исключительных случаях (сбор дополнительных материалов, направление запросов, проведение экспертиз) срок рассмотрения заявлений и жалоб Собственников может быть продлен.

Раскрывать и предоставлять Собственникам информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731.

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах в Управляющей компании или в ГИС ЖКХ, то Собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законом сроки.

3.1.24. Организовать и вести прием Собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД по вопросам касающимся управления МКД.

3.1.25. Представлять для рассмотрения на общем собрании МКД предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта МКД.

3.1.26. Информировать Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.27. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.28. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и/или дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками, арендаторами, нанимателями. Недостаток и/или дефект считаются выявленными, если Управляющая компания получила заявку на их устранение.

3.1.29. Принимать участие в приемке в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на МКД.

3.1.30. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, распределителей и их техническое состояние, достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей с периодичностью, установленной действующим законодательством. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3.1.31. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением случаев аварийных ситуаций (в этом случае требовать немедленного доступа в помещение).

3.1.32. По требованию Собственников (нанимателей, арендаторов) производить, либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с

учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.33. Предоставлять Собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора до 01 апреля следующего за отчетным года путем его размещения на информационных стендах, официальном сайте Управляющей компании (при его наличии), а также путем размещения в ГИС ЖКХ.

3.1.34. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или его помещению (ям).

3.1.35. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.36. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений Общего собрания Собственников.

В случае решения Общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей компании уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений Общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в МКД.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.37. Передать Совету МКД или вновь избранной управляющей организации техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

3.1.38. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником (нанимателем, арендатором) начислений и осуществленных им оплат и по акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо Совету МКД. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей компанией и вновь выбранной управляющей организацией.

3.1.39. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.40. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.41. Обеспечить возможность контроля над исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.42. Оказывать Собственнику на возмездной основе другие дополнительные услуги, в том числе услуги по ремонту квартиры Собственника, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, услуг по государственной регистрации прав собственности на помещение и другие услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей компании и действующему законодательству. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за ЖКУ и оплачивается Собственником дополнительно согласно договорной цене.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для целей исполнения своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общедомового имущества при проведении Управляющей компанией текущего, аварийного и капитального ремонта. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями

настоящего Договора

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату; платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору. При невыполнении обязанности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги и иных целевых платежей, либо несвоевременной оплате указанных платежей в полном объеме организовать взыскание задолженности в судебном порядке.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать Собственникам подачу коммунальных ресурсов в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, за исключением порядка предупреждения (уведомления) потребителя-должника. Порядок предупреждения (уведомления) потребителя-должника определить в следующем порядке: Собственник считается извещенным надлежащим образом о планируемом ограничении, приостановлении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом по адресу нахождения имущества (помещения в МКД) либо путем вручения ему предупреждения (уведомления) под расписку. В случае отказа Собственника от получения предупреждения (уведомления) под расписку, последнее оставляется в почтовом ящике, о чем составляется акт об отказе в получении уведомления о задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги в произвольной форме в присутствии члена Совета МКД или двух любых Собственников (нанимателей, арендаторов) МКД».

3.2.5. Осуществлять контроль над ремонтными работами, связанными с переустройством и/или перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, общедомового имущества. При обнаружении нарушений (в том числе нарушение законных прав других Собственников) выдать Собственнику предписание об их устранении, с указанием сроков устранения и подробного описания нарушений. В случае неисполнения Собственником предписания сообщить в полномочные органы о нарушении требований по переустройству и/или перепланировке, самовольно переустроенное им общедомовое имущество привести в прежнее состояние с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей компании в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей компании добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Осуществлять контроль над выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, общедомового имущества составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении. Применять все незапрещенные меры по устранению выявленных нарушений.

3.2.7. Управляющая компания уполномочена заключать в интересах Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, представление интересов Собственников помещений МКД в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, организациях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебных актов, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством. Средства, полученные Управляющей компанией в соответствии с заключенными договорами на использование общего имущества, распределяются следующим образом: 70 % – содержание и ремонт общего имущества, 30 % – вознаграждение Управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная (судебная) работа и другие услуги).

3.2.8. Инициировать и проводить Общее собрание Собственников помещений в МКД, а также принимать участие во всех Общих собраниях Собственников.

3.2.9. В случае возникновения аварийной ситуации, а также при наличии предписаний контролирующих органов, органов муниципального и государственного жилищного надзора самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии и выполнения указанных предписаний, в последующем Управляющая компания отражает расходование денежных средств в финансовом отчете.

3.2.10. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, а также незамедлительного прибытия Собственников или их представителей, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.

3.2.11. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей компании.

3.2.12. 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, составлять акт об установлении количества таких граждан с последующей передачей одного экземпляра Акта об установлении таких граждан Ресурсоснабжающей организации.

3.2.13. В случаях, когда количество проживающих в жилом помещении лиц влияет на расчет размера платы за коммунальные услуги и при этом количество фактически проживающих лиц не соответствует количеству зарегистрированных лиц в жилом помещении, вести начисления по количеству фактически проживающих лиц при условии соблюдения порядка выявления и фиксации фактов проживания без регистрации, установленного законодательством.

3.2.14. Не выполнять работы по ремонту общедомового имущества МКД при недостаточности денежных средств на лицевом счете МКД, уведомив об этом Собственников через Совет МКД либо иным способом.

3.2.15. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещени(е) Собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещени(ями) Собственника третьими лицами.

3.2.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях МКД, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества по настоящему Договору.

3.2.17. Заключить с третьим лицом договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственников, уведомив о реквизитах данной организации Собственников (нанимателей, арендаторов).

3.2.18. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.19. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его (нанимателя, арендатора) счет в соответствии с законодательством.

3.2.20. В интересах Собственника(ов) выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с управлением, эксплуатацией МКД и обязанностями Управляющей компании, вытекающими из Договора.

3.2.21. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Создать Управляющей компании условия, необходимые для надлежащего оказания Собственникам услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Своевременно, до 15 числа месяца следующего за расчетным месяцем, и в полном объеме вносить плату за помещение и коммунальные услуги (равнозначно понятию (ЖКУ, взносы на капитальный ремонт); плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за

услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД; плату за коммунальные услуги; начисленные неустойки (штрафы, пени), а также иные платежи (целевые сборы), утвержденные решениями Общего собрания Собственников помещений в МКД.

3.3.3. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других пользователей помещений в МКД, правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, Правила содержания общего имущества, а также «Правила пользования помещениями и общим имуществом», утвержденные решением Общего собрания Собственников помещений в МКД.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

б) не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

в) не вносить без согласования изменения в архитектурное решение фасадов МКД;

г) не нарушать проектную систему естественного воздухообмена помещения;

д) не производить перенос инженерных сетей (изменение диаметра);

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

ж) не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;

з) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды), не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя, не устраивать полов с подогревом от общей системы отопления, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией;

к) не подключать оборудование потребителя несанкционированно к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

л) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

м) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии;

н) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;

о) не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, а также с превышением разрешенной к эксплуатации массой и вместимостью;

п) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и бытовые отходы;

р) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 22:00 час. до 09:00 час. (ремонтные работы производить только в период с понедельника по субботу с 9:00 до 20:00 часов);

с) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД;

т) соблюдать правила противопожарной безопасности в жилых (нежилых) помещениях, а также в местах общего пользования, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.5. В установленном порядке согласовывать с органами местного самоуправления и Управляющей компанией установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования (переустройство) и/или изменение

конфигурации помещения (перепланировка), требующие внесения изменений в технический паспорт помещений, а также сообщать Управляющей компании о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

3.3.6. При проведении ремонтных работ:

- не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проемов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не допускать причинение ущерба помещению, общедомовому имуществу, третьим лицам, Управляющей организации;
- не создавать повышенного шума;
- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами пути эвакуации и помещения общего пользования, осуществить вывоз строительного и крупногабаритного мусора за свой счет.

3.3.7. Сообщать Управляющей компании:

- сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
- об обнаружении неисправностей во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, несущих конструкций; о нарушении качества предоставления коммунальных услуг; о правонарушениях, совершенных в МКД; о пожарах и авариях;
- при отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации, при этом Собственник обязан перекрыть холодную и горячую воду.

3.3.8. Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение(я):

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении(ях) не чаще 1 раза в 3 месяца;
- для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости;
- для ликвидации аварии – в любое время;
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей – не реже 1 раза в 6 месяцев.

В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя все негативные последствия, включая риски привлечения к административной и/или материальной ответственности.

3.3.9. В соответствии с законодательством об энергосбережении установить индивидуальные приборы учета для фактического учета потребления коммунальных ресурсов – воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также обеспечить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.3.10. Обеспечивать проведение поверок (замены) индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.11. В случае отсутствия доступа к общему имуществу МКД (в том числе к инженерным коммуникациям) осуществить своими силами и за свой счет демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, препятствующих доступу к общему имуществу МКД.

3.3.12. При получении от Управляющей компании сообщения (уведомления) по вопросам, касающимся деятельности по управлению МКД, по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую компанию. В случае отсутствия возможности явиться в указанное время, согласовать с Управляющей компанией изменение времени.

3.3.13. Предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие право

собственности на помещение или иные основания пользования помещением. Информировать Управляющую компанию о смене Собственника помещения в течение 5 рабочих дней с момента заключения соответствующего договора по отчуждению помещения.

3.3.14. В случае недостатка денежных средств, внесенных Собственниками МКД, возместить Управляющей компании фактически понесенные расходы на проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе по работам, связанным с ликвидацией аварийной ситуации, либо выполненных по предписанию контролирующих органов муниципального и государственного жилищного надзора. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании расчетно-сметной документации и актов выполненных работ.

3.3.15. Возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Советом МКД на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества МКД, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии (включая коммунальный ресурс, используемый на ОДН) и применение ресурсосберегающих технологий. В случае расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа от исполнения Договора управления – возместить единовременно.

3.3.16. Предоставить в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора и дать согласие на обработку и передачу третьим лицам (в целях исполнения условий настоящего Договора, в том числе для целей исполнения обязанностей перед ресурсоснабжающими организациями) своих персональных данных и персональных данных своих несовершеннолетних детей, в том числе: фамилию, имя, отчество; число, месяц, год и место рождения; пол; данные свидетельства о рождении или паспорта; СНИЛС; ИНН; данные свидетельства о заключении/расторжении брака; полный адрес регистрации по месту жительства и/или по месту пребывания; данные и наименование документов, на основании которых предоставляются меры социальной поддержки, вид и размер предоставляемых мер социальной поддержки. Срок хранения персональных данных для достижения целей обработки определяется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

В случае изменения персональных данных сообщить Управляющей компании о произошедших изменениях в течение 5 дней с момента таких изменений. При непредоставлении таких сведений Собственник обязан возместить Управляющей компании ущерб, причиненный таким несообщением (в понятие ущерба включается, в том числе, ответственность Управляющей компании за непредоставление или предоставление недостоверных сведений о Собственниках помещений МКД Ресурсоснабжающей организации).

3.3.17. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

3.3.18. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в МКД незамедлительно.

3.3.19. Принимать участие в проведении Общих собраний Собственников помещений в МКД, голосовать по вопросам повестки дня.

3.3.20. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя (арендатора);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

3.3.21. Ежемесячно с 20 по 25 число текущего месяца снимать показания индивидуальных приборов учета и предоставлять в письменной форме Управляющей компании. В случае

непредоставления показаний – производить расчет за водоснабжение и водоотведение на основании норм потребления для помещений необорудованных приборами учета. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (перерасчет) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

3.3.22. Осуществлять за счет собственных средств содержание, ремонт, обслуживание и своевременную поверку (замену) индивидуальных приборов учета энергоресурсов.

3.3.23. В случае, если по вине Собственника (нанимателя, арендатора) был причинен ущерб общему имуществу МКД и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник (наниматель, арендатор) обязан возместить затраты на устранения ущерба Управляющей компании.

3.3.24. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3.25. Собственник нежилого помещения в МКД обязан:

Заключить с ресурсоснабжающей организацией в письменной форме договоры на поставку холодной, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение, а также отведение сточных вод и по услугам с ТКО. Собственник нежилого помещения обязан в течение 5 дней после заключения договора с РСО предоставлять Управляющей компании информацию о принятом им порядке покупки коммунальных ресурсов и/или коммунальных услуг: копии заключенных договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, передавать ежемесячно с 20 по 25 число данные об объемах коммунальных ресурсов. При незаключении договоров с РСО Управляющая компания вправе по заявлению совместно с РСО совершать действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса в нежилое помещение.

Предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Получать услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.2. Получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и выполнения работ; о состоянии и содержании МКД, об установленных ценах и тарифах на коммунальные услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и иную информацию, которую Управляющая компания обязана предоставить в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.3. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей компанией своих обязательств по Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей компании совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.7. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств

в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством и Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

4.1.1. Коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, услуги по обращению с ТКО) по тарифам, принятым в установленном законом порядке уполномоченными органами (РЭК и органами местного самоуправления).

4.1.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД; уборка и обеспечение санитарного состояния дома (мест общего пользования) и придомовой территории; услуги по управлению эксплуатацией дома; дератизация и дезинфекция; ремонт конструктивных элементов дома; текущее и аварийное обслуживание подвалов, чердаков и т.п.; обязательное страхование ОНО (лифтов); профилактическое и аварийное обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования; содержание и текущий ремонт ИТП, узлов учета, водонасосной станции; обслуживание лифтов; обслуживание мусоропровода; сбор ТКО, а также энергоресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД по тарифу, утвержденному в установленном порядке органами местного самоуправления и/или по ставкам, утвержденным Общим собранием Собственников помещений в МКД. В любом случае размер расходов Собственников обязан покрывать необходимые затраты на указанные нужды. Если Собственники помещений МКД на их Общем собрании не приняли решение об установлении размера и порядка платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. В период до принятия соответствующего решения уполномоченного органа Управляющая компания осуществляет расчеты в соответствии с ранее утвержденным размером платы.

4.1.3. Прочие услуги – СКУД/домофон, система видеонаблюдения, антенна, радио, консьерж, охрана и другие дополнительные услуги по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями и/или по ставкам, утвержденным Общим собранием Собственников помещений в МКД.

4.2. Размер платы должен быть обоснованным и соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества в МКД.

4.3. Расчетный период для оплаты за содержание, ремонт, коммунальные и прочие услуги устанавливается равным календарному месяцу.

4.4. Размер платы каждого Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД устанавливается как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м. такой площади в месяц.

4.5. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения определяется на Общем собрании Собственников помещений в МКД. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если Собственники помещений в МКД на Общем собрании не приняли решение об установлении платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения или решение Общего собрания Собственников в части утверждения размера платы признано ничтожным, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения устанавливается уполномоченным органом в порядке, предусмотренном частью 4 ст. 158 ЖК РФ.

Если Собственники помещений в МКД на Общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то Управляющая компания обращается в уполномоченный орган, в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 158 ЖК РФ для установления размера платы за жилое помещение. В период до принятия соответствующего решения уполномоченного органа Управляющая компания осуществляет расчеты в соответствии с ранее утвержденным размером платы.

4.6. Стоимость (цена) настоящего Договора на момент заключения определена в Приложении № 3 и на момент заключения настоящего Договора размер платы за помещение (без

учета платы за коммунальные услуги для целей содержания общего имущества) составляет 29,60 руб. (Двадцать девять рублей 60 копеек) с кв. м. общей площади помещения Собственника в месяц.

Плата за услуги (работы) по управлению МКД устанавливается в размере 30 % от размера платы за жилое помещение (без учета платы за коммунальные услуги для целей содержания общего имущества).

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД устанавливается в размере 70 % от размера платы за жилое помещение (без учета платы за коммунальные услуги для целей содержания общего имущества).

Размер платы за помещение подлежит ежегодной индексации (увеличению) на 0,50 руб. (пятьдесят копеек). При этом ежегодного подписания дополнительного соглашения к Договору управления, а также принятия дополнительных решений Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется. О проведении ежегодной индексации Управляющая компания информирует Собственников помещений в квитанциях на оплату ЖКУ за 30 календарных дней.

Плата за содержание помещения для каждого Собственника определяется «Порядком установления платы за содержание общего имущества и текущий ремонт (СОИиР) многоквартирного дома, а также дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по СОИиР», утвержденным решением Общего собрания Собственников помещений в МКД.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги производится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления Управляющей компании средств па расчетный счет либо через платежные терминалы. Перечень банков и финансовых организаций для оплаты на расчетный счет указывается в счете-квитанции.

4.7. Льготы по оплате услуг (работ), являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Установление и изменение тарифов на ЖКУ производится на основании решения Общего собрания Собственников помещений в МКД и/или решения органов местного самоуправления в части «жилищные услуги», и/или тарифов, применяемых ресурсоснабжающими предприятиями, утвержденными в соответствии с действующим законодательством в части статьи «коммунальные услуги». В случае изменения тарифов, установленных в порядке, определяемом законом на услуги по договору, Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.9. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за ЖКУ. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.10. Затраты, связанные с выполнением Управляющей компанией работ (услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным объективной возможностью наступления материального ущерба общему имуществу МКД, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей компании, оплачиваются Собственниками дополнительно на основании расчета Управляющей компании в срок оплаты за ЖКУ. При возможности планирования проведения дополнительных работ (услуг), решение о проведении таких работ (услуг) принимается на Общем собрании Собственников помещений в МКД, либо в порядке, определенном на таком собрании. Оплата производится каждым Собственником пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом.

4.11. Собственник вправе обратиться в Управляющую компанию в письменной форме или сделать это устно в течение трех месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать от Управляющей компании в течение четырнадцати рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо о мотивированном отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

4.12. Собственник не вправе требовать изменения 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.

4.13. В случае необходимости Управляющая компания имеет право перераспределять денежные средства, полученные от Собственников на одни цели, по другим статьям расходов, направленные на предоставление Собственнику ЖКУ.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.15. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг. Объем коммунальной услуги в размере, превышающем объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного общедомового прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.16. Собственник вправе осуществлять предоплату за будущие периоды.

4.17. Услуги Управляющей компании, предусмотренные п. 3.1.7, п. 3.1.42 настоящего Договора, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника (Приложение № 1).

5.2. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества МКД, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Также Собственник обязан уплатить Управляющей компании в полном объеме убытки, причиненные несвоевременным или неполным внесением платы за коммунальные услуги или платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе расходов Управляющей компании по привлечению подрядной организации в целях взыскания образовавшейся задолженности в судебном порядке (в том числе в случае отмены судебного приказа по заявлению Собственника и оплаты образовавшейся задолженности и неустойки (штрафов, пени) до обращения Управляющей компании в суд в порядке искового производства).

5.3. Управляющая компания несет ответственность по настоящему Договору в границах эксплуатационной ответственности, определенной составом общего имущества МКД.

5.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, а также третьих лиц, привлеченных Управляющей компанией для выполнения работ (оказания услуг), связанных с исполнением Договора, их действий или бездействия в порядке, установленном законодательством.

5.5. Управляющая компания не несет ответственность:

– по обязательствам Собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, взносам по

капитальному ремонту, а также иным обязательным платежам, утвержденным по решению Общего собрания Собственников помещений в МКД;

– за противоправные действия (бездействие) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц;

– за последствия аварий, произошедших не по вине Управляющей компании, при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

– за действия (бездействие) Управляющей компании, допущенные во исполнение принятых решений Общего собрания Собственников помещений в МКД;

– за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;

– за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей компании.

5.6. Управляющая компания не несет ответственности по строительным дефектам застройщика, выявленным в процессе эксплуатации дома, а также по строительным недостаткам в помещениях, переданных застройщиком по актам Собственнику.

5.7. Собственники несут ответственность за противоправные действия (бездействие), в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц, в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

– неисполнения законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;

– отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в порядке, установленном законодательством.

В случае, если проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования, Управляющая компания, выполнившая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в счета-квитанциях понесенные ею расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений Собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год. Конкретный срок погашения собственниками долга перед Управляющей компанией определяется по соглашению Управляющей компании и Собственников в лице Совета МКД.

5.8. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей компании и/или специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями и членами их семей, арендаторами).

5.9. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

– в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным и/или исключающие возможность их выполнения;

– их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

– техническое состояние МКД приведено Собственниками своими действиями (бездействием) в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.

5.10. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, с приложением подтверждающих официальных

документов.

5.11. Основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

6. КОНТРОЛЬ НАД ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль над выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору осуществляется путем:

6.1.1 Предоставлением Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора, который предоставляется до 01 апреля следующего за отчетным года путем его размещения на информационных стендах, официальном сайте управляющей компании (при его наличии), а также путем размещения в ГИС ЖКХ. Копия годового отчета высылается на электронный адрес Совета МКД.6.1.2 Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

6.1.3. Проверка работы управляющей компании Советом МКД, его Председателем.

6.1.4. Иным способом, установленным законодательством.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

7.1.1 По инициативе Управляющей компании, о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

– МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

– на Общем собрании Собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

7.1.2. По инициативе Собственников в случае принятия Общим собранием Собственников помещений в МКД решения:

– об отказе от исполнения настоящего Договора, если Управляющая компания не выполняет условия Договора надлежащим образом;

– о выборе иной управляющей организации;

– об изменении способа управления МКД.

Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения Общего собрания.

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

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию в любой момент.

7.3. В случаях, предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

7.6. Управляющая компания в течении 3-х рабочих дней после прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, либо Председателю Совета МКД.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с момента внесения сведений в реестр лицензий Красноярского края. При этом Собственники, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех Собственников помещений в МКД, выступают в качестве Стороны договора.

Председатель Совета МКД, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению Общего собрания Собственников помещений в МКД заключает на условиях, указанных в решении Общего собрания Собственников помещений в МКД, Договор управления МКД.

9.2. При отсутствии решения Общего собрания Собственников помещений в МКД либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 4 (четыре) месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения Общего собрания Собственников, в течение 10 дней с даты подписания договоров управления МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Договор от имени Собственников помещений подписывается Председателем Совета МКД в случае наделения его полномочиями на Общем собрании Собственников помещений.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе получить от Управляющей компании копию Договора управления.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Договор составлен на 22 страницах и содержит 7

приложений. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

Перечень приложений:

Приложение № 1 – Акт (схема) разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника помещения.

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.

Приложение № 3 – Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в расчете на 1 кв. м, на дату заключения договора.

Приложение № 4 – Состав и состояние общего имущества в МКД.

Приложение № 5 – Протокол Общего собрания Собственников помещений в МКД от « » _____ 2024 г. № А1.

Приложение № 6 – Реестр подписей Собственников помещений в МКД.

Приложение № 7 – Информация для Собственников помещений в МКД для контроля над соблюдением правил предоставления коммунальных услуг.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ДВОРНИКЪ»
660012, Россия, г. Красноярск, ул. Карамзина
д.11, пом. 190 каб.35
Адрес эл. почты:
uk_dvornik@mail.ru
ИНН/КПП 2464163217, КПП 246401001
ОГРН 1232400024680,
Банковские реквизиты:
Филиал «Новосибирский» АО «АЛЬФА-
БАНК»
р/с 40702810823590003914,
к/с 3010181060000000774
БИК 045004774

Директор _____ О.Н. Хрущ

Собственники помещений в МКД

Согласно реестру подписей
(Приложение № 6 к настоящему Договору)
или Председатель Совета МКД
Адрес эл. почты: sovnet@doma3.ru

Председатель _____ Е.О. Ольхин

