

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Волжский

«31» марта 2015 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Инвест» в лице директора Чудиной Оксаны Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация с одной стороны и собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волжский Волгоградской области ул. пр. Ленина 9РФ, кв. № 28, Грыбаев В. И. действующий на основании свидетельства о праве собственности, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения.

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по решению общего собрания Собственников в течение согласованного настоящим договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе по содержанию и ремонту лифтового оборудования, по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу бытовых отходов, и иных необходимых услуг (как собственными силами, так и с привлечением сторонних специализированных организаций), организовать предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) путем заключения договоров, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором, а также другие услуги, указанные в настоящем пункте, предприятиям, организациям, оказывающим данные услуги, в соответствии с заключенными договорами.

1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, нормативными и правовыми актами РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления.

1.3. Состав общего имущества, в отношении которого осуществляется содержание и ремонт, определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса, техническим паспортом МКД, Актом технического состояния и указан в перечне общего имущества (документы, подтверждающие состав общего имущества находятся в Совете дома или у Управляющей организации)

## 2. Предмет договора.

2.1. Управляющая организация по решению Собственника, за плату, в течение согласованного срока действия настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД), согласно Составу общего имущества, в отношении которого осуществляется содержание и ремонт, (собственными силами или с привлечением специализированных организаций). Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации и других предприятий в соответствии с заключенными договорами. Перечень предоставляемых услуг (Приложение № 1) определяется с учетом технического состояния инженерных систем и оборудования, конструкций и элементов здания зафиксированного в акте передачи с указанием объемов работ.

2.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и определяет долю обязательных расходов на содержание общего имущества и количество голосов на общем собрании собственников помещений МКД.

2.3. Перечень услуг, организованных Управляющей организацией, оценивается уровнем благоустройства МКД и налаженной работой инженерных систем и оборудования.

2.4. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения управления многоквартирного дома, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления Собственнику коммунальных услуг,

услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтового оборудования, содержанию технического обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу твердых бытовых отходов и иных необходимых услуг, на основе заключенных, с организациями предоставляющими данные услуги, договоров.

2.5. Работы и услуги, не включенные в прилагаемые приложения к договору, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.6. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению обязательств в рамках прав и обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

2.7. Настоящий договор заключен с Собственником на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее общее собрание собственников), от «31» июня 2015 г. (протокол общего собрания от «31» июня 2015 года, экземпляры которого хранятся в Совете дома и Управляющей организации).

2.8. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома.

Акт технического состояния многоквартирного дома составляется с привлечением представителей Совета многоквартирного дома, при необходимости по решению общего собрания собственников с привлечением специализированной организации за счет средств Собственников.

### 3. Права и обязанности сторон.

3.1. Управляющая организация в зависимости от фактического технического состояния общего имущества многоквартирного дома и выплаченных денежных средств Собственниками **обязуется:**

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющими необходимые специальные познания и навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы (путем заключения договоров от имени и за счет Собственников) оказывать услуги по управлению, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту МКД, определенные в **Приложении 1**, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.1.2. Проводить выбор и привлекать специализированные организации для выполнения работ и оказания услуг по заключенным договорам.

3.1.3. От имени и в интересах Собственников осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств по обслуживанию и коммунальным услугам с ресурсоснабжающими организациями в т.ч. объема, качества и сроков предоставления жилищных и коммунальных услуг (ресурсов), а так же прочих услуг, согласованных сторонами.

3.1.4. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих Актов оказания услуг.

3.1.5. Представлять интересы Собственников по предмету настоящего договора в органах государственной власти и местного самоуправления Волжского, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах Российской Федерации.

3.1.6. Принять и хранить имеющуюся проектную, техническую и эксплуатационную документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, финансово-хозяйственную документацию и расчетные документы, связанные с исполнением договора.

3.1.7. Вести по установленной законодательством и договором форме учет выполнения работ по договору, статистическую, финансовую и хозяйственно-бухгалтерскую документацию. Осуществить открытие и ведение единого финансового лицевого счета на многоквартирный дом и индивидуальных финансовых лицевых счетов собственника (иного владельца) каждого помещения с раздельным учетом поступивших средств и расходов на содержание и ремонт дома.

В срок до 20 числа следующего квартала за отчетным периодом предоставлять Совету дома Отчет о выполнении работ и оказании услуг по договору и их стоимости за прошедший квартал установленной формы. Отчет должен быть рассмотрен представителем собственников в течение 14 дней с момента получения и подписан, либо представлено письменное возражение по

конкретным пунктам с указанием конкретных спорных сумм. После подписания Отчета сторонами один его экземпляр остается в Совете дома (который обязан по просьбе любого из собственников помещений разрешить последнему изготовить копию такого Отчета), другой у Управляющей организации и является доказательством выполнения Исполнителем работ по договору за соответствующий период. В случае, если в течение срока установленного настоящим пунктом, Советом дома в адрес Управляющей организации не предоставлены Протокол разногласий либо письменные возражения, Отчет считается подписанным, а работы выполненными.

3.1.8. Выполнять профилактические осмотры технического состояния общего имущества МКД в установленные нормативные сроки с составлением актов.

3.1.9. Ежегодно, не позднее «01» ноября 20\_\_ г., Управляющая организация готовит планы и предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги по настоящему договору в виде Перечня работ и услуг (Приложение № 1) к настоящему договору, на предстоящий год, и направляет их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.1.10. Осуществлять подготовку и представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений предложения по постановке дома на капитальный ремонт, перечню, смете и срокам проведения работ по капитальному ремонту, а так же расчетам платежей каждого собственника за капитальный ремонт.

3.1.11. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок на неисправности и устранение аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Телефоны аварийно-диспетчерских служб и время их работы указывать ежемесячно в квитанции за ЖКУ.

3.1.12. Организовать и обеспечить техническую возможность получения Собственника коммунальных услуг, организовать услуги по техническому обслуживанию и ремонту лифтового оборудования, содержанию и техническому обслуживанию внутридомового общего оборудования, вывозу твердых бытовых отходов и других необходимых услуг. Заключать от имени и в интересах Собственников договора, с организациями, поставщиками услуг, требовать и контролировать исполнение договорных обязательств,

3.1.13. Проводить прием Собственников, рассматривать предложения, заявления, жалобы и принимать соответствующие меры в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.14. Представлять Собственнику информацию об оказываемых дополнительных индивидуальных услугах ценах, тарифах, условиях оплаты, режиме предоставления услуг.

3.1.15. Своевременно информировать Собственника о сроках предстоящих плановых отключений, сроках ликвидации аварий и их последствий на внутридомовых инженерных сетях, об авариях на наружных инженерных сетях по представленной информации поставщиков услуг.

3.1.16. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением договоров Управляющей организации с третьими лицами и разрешать их в соответствии с действующим законодательством.

3.1.17. Производить начисления, сбор, перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые по настоящему договору, и обеспечивать доставку Собственникам и нанимателям и иным пользователям помещений платежных документов по оплате работ, услуг не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за расчетным.

3.1.18. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.19. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц путем заключения договоров от имени и за счет Собственников, имеющих необходимые специальные навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД определен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.1.20. Привлекать обслуживающие, ресурсоснабжающие и прочие специализированные организации для выполнения работ и оказания услуг, определенных настоящим договором.

3.1.21. По согласованию с представителем/ями собственника и поручению, от имени, в интересах и за счет собственников помещений многоквартирного дома Управляющая организация

заключает договоры энергоснабжения (поставка коммунальных ресурсов) до границ соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими и другими организациями, по которым Собственники помещений многоквартирного дома приобретут права и обязанности абонента-потребителя.

3.1.22. От имени и в интересах Собственника осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями, в т. ч. объема, качества и сроков предоставления Собственнику жилищных, коммунальных услуг (ресурсов), а также прочих услуг, согласованных Сторонами.

Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ по оказанию услуг и управлению МКД, привлекать организации, имеющие профессиональные навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ и оказанию услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. Требовать от Собственника выполнения обязательств по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, а так же возмещения убытков, причиненных их неисполнением.

3.2.3. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации, в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного, состояния оборудования и выполнения ремонтных работ: для ликвидации аварий - работников аварийных служб, в любое время суток.

3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения ущерба общему имуществу, причиненного по его вине и (или) членов его семьи, или лиц, пользующихся помещением, а также в случае невыполнения (несвоевременного исполнения) Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации, в т.ч. аварийных служб, в случаях, указанных в пункте 2.2.3 настоящего договора.

3.2.5. Осуществлять технические обследования жилых помещений Собственников при допущении ими затоплений квартир соседей с составлением Актов и смет по нанесенному ущербу.

3.2.6. Организовать и проводить проверки технического состояния строительных конструкций, инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества МКД в помещениях Собственников.

3.2.7. Для выполнения работ по предоставлению коммунальных услуг, содержанию, управлению, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества МКД коммуникаций, технических устройств, технических помещений, относящихся к общему домовому имуществу, разрешается использовать нежилые помещения для исполнения обязательств по настоящему договору при условии согласования с Советом дома.

3.2.8. В интересах и по согласованию Собственников, принимать решения по ресурсосбережению с применением новых технологий и их инвестированием, с последующим возмещением Собственниками, направленных на улучшение условий проживания граждан.

3.2.9. По решению общего собрания собственников за счет их средств собственными силами или с привлечением третьих лиц, выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества МКД. Размер платы утверждается общим собранием собственников, по представленной смете Управляющей организации.

3.2.10. Планировать работы и представлять экономические расчеты и сметы по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего домового имущества, общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовой территории и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания Собственников.

3.2.11. Проводить аварийно-восстановительный ремонт общего имущества, необходимость в котором возникла вследствие нарушения правил пользования жилыми помещениями, пожаров (иных стихийных бедствий) или актов вандализма за счет средств Собственников, при наличии двухстороннего акта с участием полномочных представителей Собственников и Управляющей организации.

3.2.12. Управляющая организация вправе требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств, обеспечивая контроль качества и объемов предоставляемых услуг (коммунальных ресурсов).

### 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Создать Совет многоквартирного дома, с определением полномочий в Положении о Совете дома согласно ЖК РФ.

3.3.2. С момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме своевременно и в полном объеме вносить плату Управляющей организации и иным организациям за жилищно-коммунальные услуги, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества, управлению в порядке, предусмотренном законодательством и определенном разделом 3 настоящего договора.

3.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров) во всех предприятиях, учреждениях и организациях независимо от организационно-правовых форм и форм собственности.

3.3.4. Обеспечить доступ в заранее согласованное время в помещение, принадлежащее Собственнику представителям Управляющей организации, а так же организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание МКД для осмотра индивидуальных приборов учета и контроля, профилактического осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, контроля соблюдения санитарно-гигиенических норм и выполнения ремонтных работ, а также для ликвидации аварий в любое время суток.

3.3.5. В соответствии с порядком установленным действующим законодательством Российской Федерации в письменной форме извещать Управляющую организацию об изменении количества лиц, проживающих в помещении, о вселении в жилое помещение временных жильцов без постановки на регистрационный учет или на учет о месте пребывания, о сдаче в наем принадлежащего ему на праве собственности жилого (нежилого) помещения третьим лицам с указанием всех необходимых сведений о нанимателях (арендаторах).

3.3.6. Предоставлять информацию о лицах (контактные телефоны, адреса и др. виды связи), имеющих допуск в помещение Собственника в случае его отсутствия для устранения аварийных ситуаций, а в случае непредставления такой информации добровольно возместить вред, причиненный имуществу физического лица, в результате непринятия своевременных мер по устранению.

3.3.7. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние (в том числе проводить ремонт);
- оберегать инженерное оборудование от ударов и механических нагрузок, не предусмотренных проектом;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, холлах мусоропроводов и других местах общего пользования;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и выполнять требования пожарной безопасности;
- выполнение работ в помещении или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, проводить в промежутки времени, предусмотренные законодательством, а так же не допускать действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях; не нарушать покоя жильцов МКД в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени).

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления и запорную арматуру без согласования с

Управляющей организацией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов и сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

3.3.9. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях препятствующих оказанию услуг по договору.

3.3.10. При проведении перепланировки и переоборудования помещения после получения предусмотренных действующим законодательством разрешительных документов, в 10-ти дневный срок уведомить Управляющую организацию с представлением копий соответствующих документов.

3.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением опломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории города Волжского, Волгоградской области в порядке, определяемом Правительством РФ.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, тепла и воды.

3.3.13. Обеспечивать сохранность общего имущества МКД, находящегося в помещении.

3.3.14. Не допускать загромождения мест общего пользования: коридоров, проходов, холлов мусоропровода, лестничных клеток предметами домашнего обихода и строительными материалами.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, или использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.16. Осуществлять содержание и ремонт принадлежащего по праву собственности жилого помещения и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к общему имуществу МКД, за свой счет.

3.3.17. При возникновении необходимости проведения работ и услуг, не установленных договором, Управляющей организацией, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине конкретного Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.18. Не производить переоборудование, не изменять конструкцию инженерных систем и оборудования, а так же любого общего имущества многоквартирного дома.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения принятых обязательств по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

3.4.2. Обращаться в аварийно-диспетчерские службы для оперативного устранения неисправности и аварий.

3.4.3. Обращаться в Управляющую организацию с предложениями, заявлениями и жалобами в письменной и устной форме.

3.4.4. Требовать своевременное представление ежеквартального отчета о расходовании денежных средств на выполнение работ, указанных в Приложениях.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему договору в случае ненадлежащего качества и (или) с перерывами в установленном законодательством порядке.

3.4.6. Требовать возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации.

#### **4. Цена договора и порядок расчетов**

4.1. Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги и выполняет работы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, осуществляет контроль за предоставлением коммунальных ресурсов за счет платы, вносимой Собственниками. В платежном документе указывается: размер оплаты за оказанные услуги,

перерасчет платы, сумма задолженности Собственника по оплате за оказанные услуги предыдущих периодов.

4.2. Цена настоящего договора включает в себя стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе по содержанию и ремонту лифтового оборудования, по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, мусоропроводам, вывозу твердых, бытовых отходов и других необходимых услуг.

4.3. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе по содержанию и ремонту лифтового оборудования, по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, мусоропроводов, вывозу бытовых отходов и других необходимых услуг определяется общим собранием (Советом дома), устанавливается на срок не менее один год. Размер платы устанавливается соразмерно перечням работ, согласно **Приложений 1** из расчета за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

4.4. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим; при изменении сроков оплаты предусмотренных услуг, Управляющая организация извещает Собственников за месяц до изменений.

4.5. При предоставлении услуг Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и действующим Законодательством.

4.6. Неиспользование Собственником помещений не является основанием не внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. Лица, пользующиеся помещением Собственника наравне с ним несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе должны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, если иное не установлено соглашением с Собственником.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает Собственнику убытки возникшие в результате причинения ущерба общему имуществу МКД, если они возникли по причине:

- нарушения Собственниками государственных технических, противопожарных, санитарных правил содержания жилого дома и придомовой территории;
- нарушения Собственниками установленных действующим законодательством Российской Федерации Правил пользования и содержания жилых помещений МКД, находящихся в собственности;
- аварий, происшедших не по вине Управляющей организации, стихийных бедствий, а так же неблагоприятных последствий: поджога, кражи, актов вандализма.

5.4. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за оказание услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества, и указаны в Перечне работ ( Приложении № 1)

## 6. Особые условия

6.1. Все возникшие споры по договору 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 заявлению одной из сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется через Совет дома, избранного Собственниками на общем собрании.

Контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по договору заключается в следующем:

6.3.1. Представление Собственникам информации о состоянии Объекта, переданного на обслуживание.

6.3.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за услуги и работы по содержанию общего имущества Объекта, поступающих от Собственников.

6.3.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора по истечению срока Договора в течение первого месяца, следующего за отчетным.

6.3.4. Участие представителя Совета многоквартирного дома в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

6.3.5. Участие представителя Совета многоквартирного дома в приемке всех видов работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации, с составлением актов в присутствии представителя Совета дома

6.3.6. Собственник должен иметь возможность знакомиться с актами выполненных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, находящихся в Совете многоквартирного дома, а при отсутствии там таких актов – в Управляющей организации в ее помещении, за свой счет делать копии указанных актов.

6.4. В целях документального оформления своих претензий Собственники и Управляющая организация соблюдают следующий регламент:

6.4.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Собственниками или Управляющей организацией, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями Управляющей организации или Собственников, по требованию Собственников или Управляющей организации составляется Акт, содержащий описание дефектов.

6.4.2. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); состав лиц, присутствующих при его составлении, разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

6.4.3. Акт составляется комиссией в количестве экземпляров по количеству Сторон (заинтересованных лиц), участвующих в составлении Акта. О получении Акта лицом, принимавшим участие в его составлении в качестве заинтересованного лица, делается отметка.

6.5. В целях привлечения дополнительных финансовых средств для обслуживания и ремонта МКД Управляющая организация вносит Собственникам и, по согласованию с Советом дома, реализует предложения по эффективному использованию нежилых помещений в доме и (или) придомовой территории.

6.6. При необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют и согласуют необходимый объем работ (услуг), сроки начала работ, сметную стоимость и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД. Оплата производится Собственниками по платежным документам Управляющей организации.

6.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.8. Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей организации обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; адрес; домашний, рабочий и мобильный телефоны) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях, связанных с исполнением настоящего Договора:

а) для начисления, сбора и перерасчета платежей Собственнику за содержание, и текущий ремонт общего имущества;

б) для выдачи Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий;

в) для ведения бухгалтерской, статистической и иной документации;

г) для осуществления прямых контактов с Собственником с помощью различных средств связи, включая, но не ограничиваясь: почтовая рассылка, телефон (включая мобильный).



6.9. Настоящим договором Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей организации и, по поручению Собственника, третьим лицам осуществлять обработку их персональных данных.

6.10. Собственник соглашается с тем, что для реализации целей настоящего Договора, его персональные данные, полученные Управляющей организацией, могут быть переданы третьим лицам, которым Управляющая организация может поручить обработку персональных данных Собственника на основании договора, заключенного с такими лицами. При передаче указанных данных Собственника, Управляющая организация предупреждает лиц, получающих персональные данные Собственника, о том, что эти данные являются конфиденциальными и могут быть использованы лишь в целях, для которых они переданы, и требуют от этих лиц соблюдения этого правила.

## 7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обязательства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору без возмещения возможных убытков Сторонами.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств препятствующих исполнению этих обязательств.

## 8. Срок действия договора

8.1. Начало действия договора устанавливается с «01» июня 2015 г. и действует до «01» июня 2016 г.

8.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если одна из сторон не заявила о его расторжении в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации

## 9. Порядок изменения и расторжения договора.

9.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия при условии погашения Сторонами имеющейся задолженности:

- по письменному соглашению Сторон;
- на основании вступившего в законную силу решению суда;
- при ликвидации Управляющей организации, как юридического лица;
- при выборе Собственниками дома иного способа управления;
- в случае нарушения условий договора Собственниками (Управляющей организацией) в одностороннем порядке;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Уведомление о намерении расторгнуть договор должно быть направлено Стороной – инициатором не менее, чем за 2 (два) месяца до его расторжения.

9.4. В случае расторжения договора Управляющая организация (при условии завершения всех расчетов) в день истечения срока действия договора передаёт имеющуюся техническую документацию на МКД в Совет дома.

9.5. Договор с Собственником считается расторгнутым с момента прекращения у него права собственности на помещение в МКД и представления подтверждающих документов.

9.6. Расторжение настоящего договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате услуг, оказанных Управляющей организацией во время действия настоящего договора.

## 10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор заключается с каждым Собственником, и имеет одинаковую юридическую силу.

10.2. Во всем остальном, не предусмотренном договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

**Приложение №1** - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

10.4. В управляющей организации хранятся следующие документы:

- Перечень общего имущества, в отношении которого осуществляется содержание и ремонт;
- схема внешних и эксплуатационные границы инженерных сетей и границы эксплуатационной - ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием и инженерными сетями;
- протокол общего собрания собственников МКД;
- акт технического состояния и состав общего имущества МКД на момент подписания договора;
- форма отчетности Управляющей организации;
- технический паспорт МКД;
- техническая документация, технический проект на дом и иные, связанные с эксплуатацией МКД документы;
- регистрационные документы границ и размера земельного участка, на котором расположен дом, при условии их передачи собственниками в управляющую организацию.

«Собственник»

г. Волжский  
пр. Ленинский 98А, кв. 28.  
Урбанов Владимир  
Михайлович.  
тел. \_\_\_\_\_  
св-ва \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«Исполнитель»

Общество с ограниченной  
ответственностью «УК «Инвест»  
404131, г. Волжский, Волгоградская обл.,  
ул. Оломоуцкая, 35  
р/с 40702810811160003797  
в АК Сбергательном банке РФ (ОАО)  
Волжское отделение № 8553  
Сбербанка России  
кор/счет 30101810100000000647  
ИНН 3435107315 КПП 34350100

Директор \_\_\_\_\_ Чудина О.А.

