# ДОГОВОР №П6103/1р
## об управлении многоквартирным домом

г. Липецк 23.05.2016 г.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме (согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), а также собственники нежилых помещений в многоквартирном доме (согласно списку, приведенному в Приложении 2 к настоящему договору), и именуемые все вместе **«Собственники» («Собственник»)**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Регион 48» в лице директора Чернецова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Управляющая организация"**, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Липецк, проспект Победы, дом № 103 (далее – многоквартирный дом). Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "26" апреля 2016г. № 1), хранящегося в ООО «УК Регион 48» (г. Липецк, ул. Хорошавина, д. 6, помещение 3) в соответствии с решением общего собрания Собственников
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.
1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.
2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного Договором срока, за плату, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, организовать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
2.3. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
2.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указаны на официальных информационных ресурсах в сети интернет.
2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
а) адрес Многоквартирного дома: город Липецк, проспект Победы, дом № 103 ;
б) проект, серия, тип постройки - 29372-АР/многоквартирный дом;
в) год постройки - 2014;
г) этажность - 6/14;
д) количество квартир - 263; количество нежилых помещений - 13;
е) общая площадь с учетом летних помещений - 30879,9 кв. м;
ж) общая площадь жилых помещений без учета летних - 18743,70 кв. м;
з) общая площадь нежилых помещений - 2941,9 кв. м;
и) общая площадь помещений общего пользования - 5901,40 кв.м.;
к) площадь земельного участка, в составе общего имущества - 11290,00 кв. м;
л) кадастровый номер земельного участка - 48200434017824579ж/01-1;
2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
**3.1. Управляющая организация обязана:**
3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника 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 Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3). 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. Организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в Многоквартирном доме 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 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не

причиняющих вреда их имуществу, в том числе: Электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать за дополнительную плату предоставление других дополнительных услуг.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты этих услуг.

3.1.6. 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 Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома в порядке, определенном решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги. По решению общего собрания собственников оплата за все или отдельные коммунальные услуги может производится собственниками непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

3.1.9. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.9 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. 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 течение 60 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.15. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома 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 Многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Собственника 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.

3.1.19. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.16 настоящего Договора.

3.1.21. В течение действия указанных в Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 15 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.
3.1.24. 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 справок установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги (поквартирной карточки) и иных предусмотренных действующим законодательством документов.
3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.
3.1.26. Не менее чем за 3 календарных дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
3.1.27. По требованию Собственника 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, пени).
3.1.28. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.
3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.
3.1.30. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.
3.1.31. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
3.1.32. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.
3.1.33. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.
3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.33 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.
3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.
3.1.36. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.
3.1.37. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
3.1.38. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).
3.1.39. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
3.1.40. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме (при необходимости с привлечением уполномоченного Расчетного центра). Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и требованиями действующего законодательства.
3.1.41. При наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений, заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

**3.2. Управляющая организация вправе:**
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.
3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.
3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключать договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, с уполномоченным Расчетным Центром, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме в письменном виде сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 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 внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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 или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, 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).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7 С целью получения уведомлений от Управляющей организации, извещать последнюю в письменном виде об изменении места постоянной (временной) регистрации Собственника в течении 20 дней с момента таких изменений.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

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

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

При неизменном составе работ и услуг размер платы может быть изменен Управляющей организацией по окончании каждого календарного года в соответствии с индексом изменения потребительских цен, установленным органом государственной статистики, если такое решение было предварительно принято Общим собранием собственников.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение объема потребленных ресурсов (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями п. п. 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или Расчетным Центром по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых

помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет № 40702810135000002472 в Липецком отделении №8593 ПАО Сбербанк, к/счет 30101810800000000604 в ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК БИК 044206604, если иной счет не будет указан в платежном документе, выставленном Управляющей организацией.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества и платы за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, 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. При наличии в жилом помещении индивидуальных приборов учета Собственник обязан обеспечить своевременную передачу показаний приборов учета вне зависимости от того используется ли помещение или нет.

4.13. Собственник, который в соответствии с Договором найма/аренды помещения передал функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно пп. 3.1.9 настоящего Договора нанимателям (арендаторам), обязан в течение 3 рабочих дней после заключения договора найма/аренды помещения предоставить сведения об этом Управляющей организации с приложением заверенной копии такого договора.

4.14. В случаях предусмотренных п.п. 3.1.9., 4.13. настоящего Договора невыполнение Арендатором/нанимателем помещения переданных ему функций по оплате является основанием для предъявления Управляющей организацией требования по оплате непосредственно Собственнику. В этом случае Собственник обязан погасить образовавшуюся задолженность в течение 30 календарных дней.

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу, неправомерными действиями(бездействием) Собственника или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, 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 Многоквартирном доме Сторонами подписывается Соглашение о границах разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 4).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе произвести доначисление платы за период соответствующий 12 календарным месяцам, предшествующим месяцу выявления такого факта, а при неоплате Собственником в течении 30 календарных дней доначисленных сумм, обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.
5.6. В случае необеспечения Собственником, или лицом, пользующимся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, доступа в принадлежащее ему помещение многоквартирного дома в соответствии с п. 3.3.5. Договора, Управляющая организация не несет ответственности за нарушение сроков оказываемых услуг (выполняемых работ).

Ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома, имуществу и (или) жизни и (или) здоровью собственников либо третьих лиц в результате невозможности выполнить работы, услуги, предусмотренные настоящим договором, иные обязанности, возложенные на Управляющую организацию действующим законодательством, либо работы по ликвидации аварии, возмещаются лицом, не обеспечившим доступ.
5.7. В случае невыполнения Собственником п.п. 3.3.7 настоящего договора и отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника, он считается надлежащим образом извещенным, после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.
6.3. Акт составляется коллегиально, в составе не менее трех лиц, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия.
6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи участвующих при составлении лиц и Собственника.
6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:
7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.
7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 10.3 настоящего Договора.
7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.
7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.
7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.
7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.
7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.
7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации очередного общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.
8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.
8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания путем размещения объявления на доске объявлений у входа в подъезд. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

## 9. ОГРАНИЧЕНИЕ ИЛИ ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

9.1. Управляющая организация имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику без предварительного уведомления в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника, - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

9.2. Управляющая организация имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в порядке, указанном в настоящем Договоре;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

9.3. Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у него задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Собственником с Управляющей организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Собственником условий такого соглашения.

9.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.2., 9.3 Договора Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг Собственнику в следующем порядке:

а) Управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть приостановлено без

предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) При непогашении Собственником задолженности и при отсутствии технической возможности ввести ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги, Управляющая организация приостанавливает предоставление этой коммунальной услуги (за исключением отопления и холодного водоснабжения) - с предварительным, не менее чем за 3 суток письменным извещением Собственника-должника путем вручения ему извещения под расписку.

9.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, в том числе со дня полного погашения задолженности Собственником и внесения им платы за подключение.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. 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 Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, 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 независящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. 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.

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

10.5. С подписанием настоящего Договора Собственник дает свое согласие Управляющей организации (оператор) на обработку его персональных данных и персональных данных иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: паспортные данные; идентификационный номер налогоплательщика; сведения о регистрации по месту жительства (пребывания), сведения о правоустанавливающих (правоподтверждающих) документах на помещение, контактный телефон.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие и способы обработки:

- Получение персональных данных у субъекта персональных данных, а также у третьих лиц, в случае дополнительного согласия субъекта;
- Хранение персональных данных (в электронном виде и на бумажном носителе);
- Уточнение (обновление, изменение) персональных данных;
- Передача персональных данных субъекта в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Настоящие согласие дается на весь срок действия Договора.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен на 5 лет и действует с "01" мая 2016 г.

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

11.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 15 дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре и хранится в Управляющей организации, по требованию Собственника, ему может быть выдана заверенная копия Договора. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**12.2. Приложения:**

12.2.1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Липецк, проспект Победы, дом № 103 (сведения размещены на официальных ресурсах в сети Интернет).

12.2.2. Список собственников жилых помещений (Приложение № 1)

12.2.3. Список собственников нежилых помещений (Приложение № 2)

12.2.2. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 1 л. (Приложение № 3).

12.2.3. Соглашение о границах разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л. (Приложение № 4).

**13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

## «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Регион 48»**
398004, г. Липецк, ул. Хорошавина, д. 6 пом.3
ОГРН 1154827023856,
ИНН/КПП 4824065910/482401001
расчетный счет 40702810135000002472 в Липецком отделении №8593 ПАО Сбербанк
к/счет 30101810800000000604 в ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК
БИК 044206604
тел.(4742)90-07-33
электронная почта: ukregion48@inbox.ru
сайт: ukregion48.com

Директор _____ /А.А. Чернецов/

## «СОБСТВЕННИКИ»

Сведения о Собственниках представлены в Приложениях № 1,2
к настоящему договору

| Номер квартиры (нежилого помещения) Собственника | Фамилия, имя отчество/ наименование Собственника | Подпись Собственника |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Приложение № 3
к Договору об управлении многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ**
**ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**
**г. Липецк, проспект Победы, д. 103**

| № п/п | Наименование работ (услуг) | Периодичность | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м² общ. площади (руб./м² в месяц) |
|---|---|---|---|---|
| I | **РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ** | | | |
| | Услуги по управлению | постоянно | 45,72 | 3,81 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **45,72** | **3,81** |
| II | **РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** | | | |
| | Наименование работ (услуг) / Период выполнения / Количество за период | | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 м² общ. площади (руб./м²в месяц) |
| 2.1. | Содержание помещений общего пользования — По графику / По графику | | 48,36 | 4,03 |
| 2.2. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД — Раз в год / 4 | | 0,96 | 0,08 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **49,32** | **4,11** |
| III | **РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, С ЭЛЕМЕНТАМИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭТОГО ДОМА (ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ)** | | | |
| 3.1. | Уборка придомовой территории — По графику / По графику | | 45,84 | 3,82 |
| 3.2. | Благоустройство территории — По графику / По графику | | 0,48 | 0,04 |
| 3.3. | Озеленение территорий — По графику / По графику | | 0,6 | 0,05 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **46,92** | **3,91** |
| IV | ***РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ВЫВОЗА ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ** | | | |
| 4.1. | Содержание контейнерной площадки — Постоянно / Постоянно1 | | 4,8 | 0,40 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **4,8** | **0,40** |
| V | **УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА** | | | |
| 5.1. | Техническое обслуживание конструктивных элементов — По графику / По графику | | 7,56 | 0,63 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | | |
| VI | **УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** | | | |
| 6.1. | Техническое обслуживание систем ГВС — постоянно / постоянно | | 5,76 | 0,48 |
| 6.2. | Техническое обслуживание систем ХВС — постоянно / постоянно | | 8,04 | 0,67 |
| 6.3. | Техническое обслуживание систем водоотведения — постоянно / постоянно | | 7,08 | 0,59 |
| 6.4. | Техническое обслуживание систем отопления — постоянно / постоянно | | 32,16 | 2,68 |
| 6.5. | Техническое обслуживание систем электроснабжения — постоянно / постоянно | | 14,4 | 1,20 |
| 6.6. | Техническое обслуживание лифтов — постоянно / постоянно | | 23,4 | 1,95 |
| 6.7. | Техническое обслуживание систем вентиляции — Раз в год / 1 | | 0,12 | 0,01 |
| 6.8. | Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и дымоудаления — Раз в год / 1 | | 1,32 | 0,11 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **92,28** | **7,69** |
| VII | **ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ НА ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** | | | |
| 7.1. | Аварийное обслуживание — круглосуточно / круглосуточно | | 1,8 | 0,15 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **1,8** | **0,15** |
| VIII | **МЕЛКИЙ РЕМОНТ** | | | |
| 8.1. | Мелкий ремонт систем ГВС — По графику / По графику | | 0,24 | 0,02 |
| 8.2. | Мелкий ремонт систем ХВС — По графику / По графику | | 0,6 | 0,05 |
| 8.3. | Мелкий ремонт систем водоотведения — По графику / По графику | | 0,24 | 0,02 |
| 8.4. | Мелкий ремонт систем отопления — По графику / По графику | | 0,12 | 0,01 |
| 8.5. | Мелкий ремонт систем электроснабжения — По графику / По графику | | 0,84 | 0,07 |
| | **ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:** | | **2,04** | **0,17** |
| | **ОБЩАЯ ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ:** | | **250,44** | **20,87** |
| | **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:** | | **6,48** | **0,54** |
| | **ИТОГО:** | | **256,92** | **21,41** |

* С 01.07.2018 года, услуги по сбору и утилизации твердых коммунальных отходов выполняет региональный оператор АО «ЭкоПром-Липецк». Управляющая организация обеспечивает содержание контейнерной площадки, а также вывоз отходов, не относящихся к твердым коммунальным отходам.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Директор _____ С.Б. Столповский

Приложение № 4
к Договору об управлении многоквартирным домом

# СОГЛАШЕНИЕ
## о границах разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Границы эксплуатационной ответственности УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- водопроводные сети (ХВС и ГВС) – место соединения ответвлений от стояков с первым отключающим устройством (первый вентиль, кран и т.п.), расположенным на ответвлениях от стояков. Первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков (первые вентили, кран и т.п.), а также полотенцесушитель и его присоединенная часть входят в зону эксплуатационной ответственности Собственника;
- канализационные сети – плоскость раструба тройника находящегося в Помещении Собственника;
- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до места соединения ответвлений от стояков с первым отключающим устройством (первый вентиль, кран и т.п.) отопительных приборов в помещениях Собственника, расположенных на ответвлениях от стояков, а также отопительные приборы, расположенные в местах общего пользования;
- электрические сети – от отводящих контактов в ГРЩ до места присоединения вводного автоматического выключателя в щитке освещения в помещении Собственника к снабжающей электрической сети.
- строительные конструкции – наружные поверхности стен.

Границы эксплуатационной ответственности СОБСТВЕННИКА:

- водопроводные сети (ХВС и ГВС) – от водоразборных приборов включительно до места соединения первого отключающего устройства с ответвлением от стояка в помещениях Собственника. Первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков (первые вентили, кран и т.п.), а также полотенцесушитель и его присоединенная часть входят в зону эксплуатационной ответственности Собственника;
- канализационные сети – от сливных устройств в помещениях Собственника включительно до плоскости раструба тройника находящегося в Помещении Собственника в месте присоединения абонента к общедомовой канализационной сети;
- тепловые сети – от отопительных приборов в помещениях Собственника включительно, до места соединения первого отключающего устройства (первый вентиль, кран и т.п.) отопительных приборов с ответвлением от стояков;
- электрические сети – от вводного автоматического выключателя в квартирном щите освещения включительно, до электрических розеток и осветительных приборов включительно.
- строительные конструкции – входная дверь в квартиру, внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Директор _____ А.А. Чернецов

**13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

## «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Регион 48»**
398004, г. Липецк, ул. Хорошавина, д. 6 пом.3
ОГРН 1154827023856,
ИНН/КПП 4824065910/482401001
расчетный счет 40702810135000002472 в Липецком отделении №8593 ПАО Сбербанк
к/счет 30101810800000000604 в ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК
БИК 044206604
тел.(4742)90-07-33
электронная почта: ukregion48@inbox.ru
сайт: ukregion48.com

Директор _____ /А.А. Чернецов/

Российская Федерация Липецкая область город Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания Регион 48»
ИНН 4824065910
ОГРН 1154827023856

## «СОБСТВЕННИКИ»

Сведения о Собственниках представлены в Приложениях № 1,2