

Утвержден протоколом общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома

№ 4а по ул. Каммунарская  
от 04.08.2017 № 1

ДОГОВОР № 23/17  
управления многоквартирным домом

г. Тамбов

01.09 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Управляющая Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Анненкова Ильи Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Каммунарская, дом № 4а, действующие на основании документов, подтверждающих право собственности, именуемые в дальнейшем «Собственники», <в лице представителя Стародубцева Анатолия Леонидовича действующего на основании доверенности> с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

### 1. Термины, используемые в Договоре.

**Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением (помещениями), находящимся в многоквартирном доме.

**Пользователь** - юридическое или физическое лицо, занимающее на законном основании помещение, использующее это помещение и иные помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также потребляющее коммунальные услуги.

**Управляющая компания** - организация, уполномоченная в рамках настоящего Договора собственниками на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, эксплуатации, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту и предоставлению коммунальных услуг, а также для выполнения иных функций и работ в соответствии с действующим законодательством.

**Общее имущество Собственников (Общее имущество)** - принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, а именно:

1) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Обогревающие элементы, расположенные в жилых помещениях, отопляющие одно жилое помещение и, отсоединение которых не препятствует функционированию отопительной системы МКД в целом, не относятся к общему имуществу Собственников помещений в МКД.

Состав Общего имущества (не исчерпывающий) содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**Коммунальные услуги** - деятельность Управляющей компании по бесперебойному обеспечению по внутридомовым инженерным сетям (коммуникациям) электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии, горячей воды, иных коммунальных услуг, обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, по уборке, в том числе по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.

Перечень обязательных и дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома определяется и утверждается собственниками многоквартирного дома на их общем собрании и указывается в протоколе подписанным (утвержденным) более 50% голосов от числа собственников такого дома.

**Потребитель** - гражданин, использующий жилое помещение для проживания на законном основании (наемщик, арендатор), иные помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также потребляющий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Общая площадь помещений Собственника** - сумма площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

## 2. Общие положения.

2.1. Настоящий Договор утвержден и заключен в соответствии с решением от «04» 08 2017г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от 04.08.2017г.);

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме;

2.3. При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими отношения в сфере жилищно-коммунальных услуг, а также положениями Гражданского законодательства Российской Федерации.

2.4. По всем иным условиям взаиморасчетов сторон, не отраженным в настоящем Договоре, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

## 3. Предмет договора.

3.1. По настоящему Договору управляющая компания по заданию(ям) собственников и содержанию общего имущества многоквартирного дома, предоставлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к настоящему Договору), полностью и своевременно оплачивать работы по содержанию и ремонту общего имущества и фактически потребленные коммунальные услуги.

3.2. Собственники обязуются перечислять денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного дома на достижение целей управления многоквартирным домом, дееспособно направляя на достижение целей управления многоквартирным домом, дееспособно.

3.3. Все работы текущего и капитального характера проводятся Управляющей компанией за счет средств нанIMATEлей жилых помещений, средств бюджетов всех уровней, пожертвований, а также любых других средств, привлекаемых для финансирования работ.

3.4. Выполнение п.п. 3.1 - 3.3 осуществляется сторонами на условиях настоящего Договора.

## 4. Содержание и ремонт общего имущества.

4.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, организации безопасной и контроля режима их работы, технических устройств многоквартирного дома, организации безопасности и контроля их работы, выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе по поддержанию сохранности общего имущества и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, в том числе по оформлению Собственником в соответствии с действующим законодательством права собственности на принадлежащее ему помещение;

4.1.1. Технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний);

4.1.2. Выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (организация работ, подъездов, общих коммунальных устройств и технических помещений) производится с учетом требований проекта, нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;

4.2. Состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется **Перечнем работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).**

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении ремонтных работ, не предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Договору, в т.ч. капитального ремонта фасада, кровли и иного оборудования многоквартирного дома, данные работы будут выполняться в порядке и на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и отдельной смете.

5.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами собственников и пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лицам, в объемах соответствующих степени благоустройства многоквартирного дома.

5.1.3. Принимать неотложные меры по устранению аварийных ситуаций на наружных инженерных сетях к многоквартирному дому. В случае если общее собрание собственников не приняло решение об оплате работ по содержанию и ремонту наружных инженерных сетей, являющихся объектами Управляющей компании в праве включения в единый платежный документ плату за работы по Управлению аварийных ситуаций на таких сетях. Размер платы для каждого Собственника рассчитывается исходя из общей стоимости расходов Управляющей компании на устранение аварийной ситуации и доли Собственника в праве включения в единый платежный документ плату за работы по

5.1.2. На основании обращения Собственников либо лиц, привлеченных Собственниками к выполнению работ по содержанию их имущества (внутриквартирное газовое оборудование, дымофоны, телевизионные антенны коллективного пользования, Системы кабельного приема телевизионных и т.п.), производить начисление в едином платежном документе соответствующих платежей, при условии возмещения Управляющей компании расходов по начислению,бору и перечислению указанных платежей и при наличии Установленной Законом РФ и технической возможности начисления данных платежей. При этом Управляющая компания вправе запросить и документы (протокол общего собрания, договор и т.д.), являющиеся основанием для начисления указанных платежей.

5.1.1. Присутить к управлению многоквартирным домом, начиная с «01» 2017г., и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников данного дома.

Выполнять следующие функции по управлению общим имуществом данного многоквартирного дома:  
- оформление документов на регистрацию и снятие с регистрации учета граждан согласно Установленному порядку, оформление и выдача выписок из домовых книг;  
- оформление и выдача справок о составе семьи и иных справок установленных форм, оформление и выдача которых в соответствии с действующим законодательством РФ возможно на Управляющие организации;  
- начисление платежей, установка приборов учета, обеспечение учета в срок до 1 числа месяца, следующего за расчетным;  
- организация сбора платежей со всех собственников (пользователей) и обеспечение перечисления собранных денежных средств на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций и организаций, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;  
- осуществление контроля за показателями приборов учета коммунальных услуг;

5. Права и обязанности Сторон.

4.3. Границей ответственности Управляющей компании (граница эксплуатационной ответственности), после которой полную ответственность несет Собственник, является:

- На системах горячего и холодного водоснабжения – запорная арматура на ответвлении от стояка (первые вентиль);
- На системе канализации – пласкость распуха тройника (на резке в стояк);
- По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры (нежилые помещения);
- По приборам учета – все индивидуальные (поквартирные) приборы учета, используемые собственниками (наимателеями) в целях расчета по показаниям таких приборов за предоставленные коммунальные услуги, находясь в собственности граждан занимающих (использующих) данные помещения, соответствующая ответственность по своевременной поверке, замене и сохранности лежит на этих гражданах, в независимости от места их установки.

4.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с технической документацией на дом (Приложение № 2 к Договору). Состояние общего имущества на момент заключения договора управления указано в Приложении № 1 к Договору.

- 5.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 5.1.6. Управляющая компания отчитывается перед Собственниками не реже одного раза в год, по объемам выполняемых работ и услуг, по техническому, санитарному, противопожарному состоянию зданий и сооружений, работе систем и оборудованию, нарушениям жилищных действующих норм и правил и о принятых мерах по их устранению, а также по объемам неплатежей и мерам, принимаемым для взыскания задолженности. В случае, если по истечении 10-ти дней после размещения соответствующего объявления в доступных для обозрения Собственников мест, о проведении отчетного собрания Собственники не уведомили в письменном виде Собственную компанию о готовности провести такое собрание, с указанием в таком уведомлении даты и времени проведения отчетного собрания, то Управляющая компания размещает такой отчет в доступных для ознакомления местах, и (или) на своем официальном Интернет-сайте [www.kp.f](http://www.kp.f).
- 5.1.7. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома, оформлять по результатам осмотра акты (далее акты осмотра), и передавать акты осмотра на рассмотрение общего собрания Собственников для принятия решения о проведении текущего (капитального) ремонта, утверждения перечня и стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также по результатам работ или оказания услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.
- 5.1.8. Информировать Собственника коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления; Устанавливать размер платы за коммунальные услуги в соответствии с ценами и тарифами, определенными стандартами (или) нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденными соответствующими органами; Устанавливать плату ЖКУ либо в средних массовых формах, либо иными способами) Собственника об изменении размеров установленных платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, предусмотренные настоящим Договором, не позднее чем за тридцать календарных дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи. При изменении стоимости коммунальных услуг органами государственной власти и органами местного самоуправления цена изменяется с момента, указанного в соответствующем решении компетентного органа;
- 5.1.11. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление счета за оказанные жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- 5.1.12. Производить сбор установленных настоящим Договором платежей;
- 5.1.13. Информировать в письменной форме (на оборотной стороне единого платежного документа на оплату ЖКУ либо в средствах массовой информации, либо иными способами) Собственника об изменении размеров платы либо в средствах массовой информации, либо иными способами) Собственника об изменении размеров установленных платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, предусмотренные настоящим Договором, не позднее чем за тридцать календарных дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи. При изменении стоимости коммунальных услуг органами государственной власти и органами местного самоуправления цена изменяется с момента, указанного в соответствующем решении компетентного органа;
- 5.1.14. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;
- 5.1.15. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.
- 5.1.16. Осуществлять рассмотрение претензий, заявлений и жалоб Собственников помещений в работе Управляющей компании.
- 5.1.17. Самостоятельно или с привлечением иных юридических и физических лиц и специалистов имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.1.18. В случае принятия Собственниками на их общем собрании решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (данное решение оформляется Протоколом общего собрания Собственников) в порядке и на условиях предусмотренных законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», то в этом случае Управляющая организация осуществляет все необходимые действия, направленные на выполнение поручений Собственников, связанных с проведением капитального ремонта, в том числе получение на свой «специальный» расчетный счет денежных средств, выделяемых из соответствующих бюджетов, перечисление их на расчетный счет подрядчиков, выбор подрядной организации, осуществление технического надзора, а также иных действий направленных на выполнение поручений Собственников.

5.1.19. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета многоквартирного дома ежемесячно с 23 по 25 число и заносить данные в журналы учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.2. Права управляющей компании:  
5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом;

5.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных инженерных систем, относящихся к Общему имуществу, находящийся в помещениях Собственника и периодически информировать Собственника о техническом состоянии дома;

5.2.3. Проводить в порядке и сроки, установленные законодательством проверку работ установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб;

5.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребности коммунальных услуг согласно показаниям индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставляемых Собственником, проводить пересчет размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний приборов учета;

5.2.5. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных в порядке, установленном действующим законодательством нормативов потребления коммунальных услуг, с последующим пересчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о фактических показаниях приборов учета;

5.2.6. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных услуг (пользователям) коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

5.2.7. Взыскивать с Собственника(ов) и пользователей в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг в рамках настоящего Договора и судебных расходов;

5.2.8. Превышать к оплате Собственником (пользователям) счета за выполнение непредвиденных работ, не включенных в настоящий договор, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и пользователей, а также ухудшение качества и перерыв в предоставлении коммунальных услуг. Порядок производства и оплаты таких неотложных работ установлен п.6.11 и 6.12. настоящего Договора.

5.2.9. Производить доплатить начисления Собственникам и пользователям в платежном документе плату за вывоз крупногабаритных отходов исходя из фактически понесенных управляющей компанией затрат. Кроме того, Управляющая компания вправе производить доначисление Собственникам и пользователям отдельных подэзов многоквартирных домов за страхование лифтов, проведение технического диагностирования, электроизмерительных работ лифтов, а также за проведение экспертиз промышленной безопасности лифтов, обработавших нормативный срок службы.

5.2.10. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника (пользователя) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта (при участии Собственника данного помещения или лица, проживающего в указанном помещении или Собственника другого помещения в многоквартирном доме) и предупреждения Собственника (пользователя), вправе произвести доначисление платы за коммунальные услуги по настоящему договору за весь период проживания в квартире незарегистрированных граждан.

5.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, принадлежащем Собственнику, произошедших повреждением имущества, другим помещением, если для устранения аварии требуется проведение в помещении, принадлежащем Собственнику, и в случае отсутствия на месте Собственника либо проживающего совместно с ним лиц(а) для обеспечения доступа сотрудников Управляющей компании в данное помещение, Управляющая компания вправе ликвидировать аварийно всеми доступными способами, включая, в случае необходимости, проведение аварийных работ в помещении, принадлежащем Управляющей компании в квартире (нежилом помещении), Собственника которой нет на месте.

При этом Управляющая компания обеспечивает составление комиссионного Акта о вскрытии квартиры (нежилого помещения), который подписывается представителями Управляющей компании и не менее чем двумя свидетелями (желательно Собственниками соседних помещений). Для вскрытия помещения следует вызвать сотрудника полиции. В акте указывается состояние входной двери, сведения о способе вскрытия входной двери, описание аварии, сведения об устранении аварии, а также перечень находящихся в помещении имущества, поврежденного в результате аварии и в процессе ее устранения. Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается Собственнику вскрытого помещения под роспись или направляется ему заказным письмом.

После устранения аварии квартира опечатывается Управляющей компанией в присутствии свидетелей и представителя полиции, закрывается на замок, устанавливается, Управляющей компанией. Об этом делается отметка в Акте о вскрытии квартиры (нежилого помещения). Ключ от замка передается указанному в Акте

представителю Управляющей компании, который снимает печати и открывает квартиру в присутствии Собственника, после его обращения с соответствующим письменным заявлением в Управляющую компанию. В случае, если причиной аварии стало нарушение Собственником действующих норм и правил, а также причинение убытков, то Собственник обязан возместить Управляющей компании и другим собственникам стоимость ремонта. Управляющая компания в этом случае выставляет Собственнику счет на оплату с приложением сметы на устранение последствий аварии, включая затраты на проинвентарение в помещении. Собственник обязан оплатить счет в течение 30 календарных дней с момента его получения либо в течение 40 календарных дней с момента направления его Собственнику по почте заказным письмом.

Если авария произошла в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей компании (см. п. 4.3. настоящего Договора), то затраты на устранение аварии и возмещение убытков собственникам и общему имуществу несет Управляющая компания.

5.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

### 5.3. Обязанности Собственника:

5.3.1. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, оплачивать предоставляемые по Договору услуги и выполненные работы, в том числе плату за управление, эксплуатацию, техническое обслуживание, а также коммунальные услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе оплату коммунальных услуг, приходных услуг, приходящихся на места общего пользования многоквартирного дома. Данные расходы включаются в выставаемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей роживающихся условиях Договора и Управляющей компании в порядке, установленном общим имуществом многоквартирного дома.

5.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных пунктом 6.10. платежей, в том числе при осуществлении ремонтных работ.

5.3.3. Предоставлять право Управляющей компании действовать в интересах Собственника по предмету настоящего Договора с учетом необходимости выполнения действующих норм и правил, в том числе правил пользования общим имуществом многоквартирного дома.

5.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-радиотехнические, противопожарные и эксплуатационные требования при использовании принадлежащего ему помещения (помещений) и общего имущества в многоквартирном доме.

5.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении (а также временно (более пяти календарных дней) проживающих без регистрации), об имеющихся в соответствии с законодательством льгот, для расчетов платежей за услуги по настоящему Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из фактической численности проживающих (по результатам регистрации) и отсутствия льгот.
- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании личные данные ФИО, паспортные данные и т.п.) нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании копию договора купли-продажи жилого помещения (аренды, найма, иного гражданско-правового договора либо копию вступившего в законную силу решения суда о признании за лицом права собственности на помещение) и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

5.3.6. Предоставить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организациям, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома: в дневное время (с 9-00 до 21-00) для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия не чаще 1 раза в 6 месяцев; для проведения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома – по мере необходимости;

а в случае аварии (потечки, залива или иной чрезвычайной ситуации) в любое время допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для выполнения работ по ликвидации аварии.

5.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины потребляемой мощностью, превышающей технической возможностью внутренней электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующих и запорную аппаратуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные бытовые приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам без согласования с Управляющей компанией.

#### 5.4. Права Собственника:

- 5.3.8. Незамедлительно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику(ам) и лицам, проживающим в многоквартирном доме услуг в рамках настоящего Договора.
- 5.3.9. Не осуществлять переустройство внутренних инженерных сетей без согласования с соответствующими полномочными органами и службами.
- 5.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением в составе инженерных сетей и монтажом нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и монтажом без согласования с Управляющей компанией.
- 5.3.11. Использовать только приборы учета, прошедшие поверку в установленном порядке. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденных действующим законодательством.
- 5.3.12. Не производить слив воды из систем и приборов отопления без письменного согласия Управляющей компании.
- 5.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.
- 5.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла и прочих коммунальных.
- 5.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета. Собственник обязан допустить представителя Управляющей компании в занимаемое помещение для проверки показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и сверки их с данными об оплате, но не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев.
- 5.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональными и местными органами власти применительно к данному Договору.
- 5.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ, действующими нормативными актами Правительства РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления и настоящим Договором.
- 5.3.18. В случае планируемого изменения линейной схемы размещения электроприборов в помещении, предусмотренной проектом, собственник обязан обеспечить согласование новой линейной схемы за свой счет с организацией энергоснабжателя.
- 5.3.19. Переустройство и(или) перепланировка помещения должна производиться собственником только в случае наличия решения о согласовании перепланировки и(или) переустройства с действующим законодательством.
- Собственник обязуется не осуществлять перепланировку и(или) переустройство принадлежащего ему помещения без письменного согласования с Управляющей организацией и без наличия соответствующего разрешения компетентных государственных и(или) муниципальных органов (то есть самовольно). В числе прочего Собственник не вправе самовольно осуществлять переустройство помещения, переустройство инженерных сетей, изменение имеющихся схем учета поставки коммунальных услуг, установку наружных технических средств.
- В частности, Собственник обязан не осуществлять действий, которые ведут к:
- нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания;
  - нарушению в работе инженерных систем и(или) установленного на нем оборудования, в т.ч. стояков и трубопроводов канализации и водоснабжения (до вентилей на вводе в квартиру);
  - повреждению или уничтожению стояков, трубопроводов и отопительных приборов; несанкционированное подключение к стояку дополнительных отопительных приборов, установка нестандартных устройств различных конструкций, регулирующих теплоотдачу; нарушение целостности строительных систем вентиляции (изменение сечения воздушных потоков, частичные разрезы и т.п.); шпательное и вырезание в несущих монолитных конструкциях здания;
  - ухудшению сохранности и внешнего вида фасада, кровли;
  - нарушению противопожарных устройств и средств экстренной эвакуации (в том числе пожарных базисных лестниц при их наличии по проекту);
  - затруднению крупногабаритными предметами путей эвакуации;
  - ухудшению условий эксплуатации помещений и проживания в них или отдельных жилых.

6.6. Размер платы за вывоз твердых и жидких бытовых отходов определяется как произведение тарифа на данную услугу, применяемого специализированной организацией, исходя из стоимости такой услуги на 1 кв.м. принаделжашего (занятого) помещения в многоквартирном доме.

6.5. В случае непринятия Собственниками решения об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, к расчётам применяются тарифы, установленные Тамбовской городской Думой (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ), исходя из объема работ по содержанию и текущему ремонту, указанного в приложении № 3 к настоящему Договору.

6.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников в зависимости от стоимости работ и услуг, включённых в настоящий договор. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей компании.

6.3. Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с действующим законодательством (до 10 числа месяца, следующего за расчетным) и указывается в платежном документе.

6.2. Расчетным периодом является один календарный месяц.

Пункты 6.1.2 - 6.1.5. соответствуют структуре платы, предусмотренной ст. 154 Жилищного кодекса РФ. Принято на общем собрании Собственников, то по настоящему подпункту оплата не производится.

6.1.5. капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (по отдельному расчету либо по отдельной строке в квитанции-счете). Если отдельно данный платеж в платежных документах, представляемых Управляющей компанией не выделен, а соответствующее решение о проведении капитального ремонта не принято на общем собрании Собственников, то по настоящему подпункту оплата не производится.

6.1.4. управление многоквартирным домом; данные платежи отдельными строками;

6.1.3. содержание и текущий ремонт общего имущества (обязательные и (или) дополнительные работы по содержанию общего имущества). За работы по капитальному ремонту общего имущества, за вывоз твердых и жидких бытовых отходов, за обслуживание лифтового хозяйства и внутридомовых газопроводов Управляющая компания вправе выставлять отдельные счета либо, при расчётах по единому платежному документу, выделять

6.1.2. коммунальные услуги (в том числе мест общего пользования);

6.1.1. коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, вентиляция, техническое обслуживание, холодная вода, горячее водоснабжение, т.п., отопление мест общего пользования, технические этажи, теплоточная, холодная и горячая вода, инженерных систем и оборудования, в том числе освещение мест общего пользования и придомовой территории, электроснабжение помещений);

6.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:

## 6. Цена и порядок расчетов.

полномочиям Собственника.

5.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к также оформление и изготовление платежных документов.

5.4.7. Предоставлять Управляющей компании свои персональные данные для обработки с привлечением третьих лиц, осуществляющих функции по начислению платы за жилищно-коммунальные и другие услуги, а при необходимости подписывать акты приема выполненных работ.

5.4.6. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по настоящему договору работ, а также коммунальные услуги за период их предоставления ненадлежащего качества по настоящему Договору;

5.4.5. Требуется в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за жилищно-предоставления коммунальных услуг гражданам;

5.4.4. Требуется в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера платы за коммунальные услуги, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца, в соответствии с Правилами

5.4.3. Получать от Управляющей компании информацию об объемах и качестве коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, условиях, их предоставления

5.4.2. Получать от Управляющей компании акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг на имущество и безопасности для жизни и здоровья.

5.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, не причиняющие (выполнения), изменения размера и порядка платы за коммунальные услуги по содержанию и ремонту общего имущества.



При наличии индивидиального прибора учета размер платы определяется по тарифу на единицу соответствующего ресурса, установленному в порядке, определенном действующим законодательством.

- горячее водоснабжение: холодная вода (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- горячее водоснабжение: холодная вода (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- горячее водоснабжение: подогрев воды (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- холодное водоснабжение (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- холодное водоснабжение (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- водоотведение (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- водоотведение (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- электроснабжение (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 кВт.ч.;
- электроснабжение (при наличии прибора учета) руб. за 1 кВт.ч.;

- отопление (по нормативу потребления) руб. за 1 кв. м.;
- отопление (по приборам учета) руб. за 1 кв. м.;
- отопление (оплачиваемое в месяцы отопительного периода) руб. за 1 кв. м. общей площади помещения в сутки;
- техническое обслуживание внутренних газопроводов руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- вывоз твердых бытовых отходов руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- вывоз жидких бытовых отходов руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- содержание лифта руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- управление многоквартирным домом руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;

6.9. На момент заключения настоящего договора устанавливается размер платы за:

- содержание и текущий ремонт (перечень работ в соответствии с приложением № 3 к настоящему договору) руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- управление многоквартирным домом руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- содержание лифта руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- вывоз твердых бытовых отходов руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- вывоз жидких бытовых отходов руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;
- техническое обслуживание внутренних газопроводов руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;

6.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством, на объем потребленных услуг.

6.7. Работы и услуги по содержанию объектов, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома, выполняются по формированию официальной сметы в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

6.5. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

6.4. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

6.3. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

6.2. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

6.1. Размер платы за обслуживание лифтов и внутренних газопроводов определяется исходя из тарифа на данную услугу, применяемого специализированной организацией, исходя из стоимости такой услуги на 1 кв. м. занимаемого (занятого) помещения в многоквартирном доме.

не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы ипотечный, а в случае отказа потребителя от подписания акта - представителем Управляющей компании и временно проживающих в жилом помещении, который подписывается представителем Управляющей компании приборами учета, лиц Управляющая компания вправе составлять акт об установлении количества граждан постоянно проживающих в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета фактического расхода электроэнергии с заявленными данными о ретрикции количества граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

6.16. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета коммунальных услуг и отсутствуют постоянно и временно проживающие в жилом помещении собственник.

6.15. В случае неисполнения индивидуальными приборами учета или по истечении срока его службы и (или) проверки, установленной изготовителем, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчёты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Расходы на поверку индивидуальных приборов учета, их замену в случае неисполнения или несоответствия класса точности требованиям действующей нормативно-технической документации, истечения срока службы несут собственник.

6.14. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника (потребителя коммунальных услуг) внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется при отсутствии технической возможности установкой индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных услуг.

6.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственника по доплате Собственнику к Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом мнения Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распределяется на всех Собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6.12. В случае физического износа общего имущества многоквартирного дома либо его отдельных элементов, собственник выделяется в счет - квитанции отдельной строкой и производится Собственником. Собственник в общем имуществе многоквартирного дома. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли Собственника в общем имуществе без решения Собственника с возмещением расходов по выполнению ремонта за счет общего имущества, сметная стоимость, сроки выполнения работ, сметная стоимость работ на (объемы работ, сметная стоимость, сроки выполнения работ, сметная стоимость работ) на основании указанного в уведомлении, соответствующего решения в соответствии с Положением Управляющей компании многоквартирного дома, и, в случае неприятия Собственниками многоквартирного дома в течение срока, необходимого для выполнения работ на общем имуществе, необходимых для безопасного проживания граждан, не подлежащих обязательным работ на общем имуществе, необходимых для безопасного проживания граждан. При уведомлении Управляющей компании Собственники о необходимости принятия мер по проведению федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Факт достижения износа общего имущества устанавливается Собственниками многоквартирного дома, Управляющей компанией с отражением этого факта в акте осмотра, а также федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с нормативными актами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.11. В случае возникновения необходимости проведения работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их доплатой. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае выделяется в счет - квитанции отдельной строкой и производится Собственником.

6.10. В случае, если жилое помещение используется нанимателями по договору социального найма жилого помещения либо по договору найма специализированного жилого помещения, Управляющая компания осуществляет к оплате платёжные документы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги к данным нанимателям (ч 4 ст. 155 ЖК РФ).

(прочие работы и услуги)

и(или) выполненных работ, предусмотренных настоящим договором.  
 8.2. При поступлении от Собственника соответствующего запроса Управляющая компания обязана в течение 20 рабочих дней информировать их о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг

8.1. Собственники вправе проверять объём, качество и периодичность услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, в том числе путём проведения соответствующей экспертизы.

### 8. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией её обязательств по настоящему договору

7.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. В случае проведения ремонта (текущего, капитального) общего имущества Собственников в соответствии с п. 6.12. Договора Управляющая компания не несет ответственности за ущерб, возникший вследствие неисполнения Собственниками обязанности по содержанию и ремонту общего имущества (непринятия Собственниками решения, установленного п. 6.12. Договора).

(В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством).

7.8. Собственник несет ответственность за нарушение санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-планировочных, противопожарных и эксплуатационных требований в соответствии с действующим законодательством.

7.7. В случае образования задолженности Собственника перед Управляющей компанией по коммунальным платежам, если Собственник в течение 10 дней с момента получения предупреждения не погасил задолженность и пени, предусмотренные настоящим договором.

7.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания проводит соответствующую проверку с составлением акта и производит передачу коммунальных платежей. В случае отказа Собственника от подписания акта проверки либо в случае невозможности установить контакт с Собственником об этом делается отметка в акте с подтверждением не менее чем двух свидетелей, которые также подписывают акт проверки. В этом случае акт проверки высылается Собственнику в течение семи рабочих дней по почте заказным с уведомлением.

7.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, он несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате такого нарушения обязательств.

7.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая компания вправе производить начисление пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от 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, производимой Управляющей компанией, действующей на день фактической оплаты, от суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, производимой Управляющей компанией, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки

7.3. Ответственность по сдвигам, совершенным Управляющей компанией с третьими лицами, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, несет Управляющая компания.

7.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или вследствие ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

### 7. Ответственность Сторон.

Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или вследствие ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.3. Ответственность по сдвигам, совершенным Управляющей компанией с третьими лицами, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, несет Управляющая компания.

7.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая компания вправе производить начисление пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, производимой Управляющей компанией, 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, производимой Управляющей компанией, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки

7.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, он несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате такого нарушения обязательств.

7.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания проводит соответствующую проверку с составлением акта и производит передачу коммунальных платежей. В случае отказа Собственника от подписания акта проверки либо в случае невозможности установить контакт с Собственником об этом делается отметка в акте с подтверждением не менее чем двух свидетелей, которые также подписывают акт проверки. В этом случае акт проверки высылается Собственнику в течение семи рабочих дней по почте заказным с уведомлением.

7.7. В случае образования задолженности Собственника перед Управляющей компанией по коммунальным платежам, если Собственник в течение 10 дней с момента получения предупреждения не погасил задолженность и пени, предусмотренные настоящим договором.

7.8. Собственник несет ответственность за нарушение санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-планировочных, противопожарных и эксплуатационных требований в соответствии с действующим законодательством.

(В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством).

7.9. В случае проведения ремонта (текущего, капитального) общего имущества Собственников в соответствии с п. 6.12. Договора Управляющая компания не несет ответственности за ущерб, возникший вследствие неисполнения Собственниками обязанности по содержанию и ремонту общего имущества (непринятия Собственниками решения, установленного п. 6.12. Договора).

7.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.1. Собственники вправе проверять объём, качество и периодичность услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, в том числе путём проведения соответствующей экспертизы.

8.2. При поступлении от Собственника соответствующего запроса Управляющая компания обязана в течение 20 рабочих дней информировать их о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работ, предусмотренных настоящим договором.

11.2. Начало срока исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору, а также датой, с которой начинается начисление Собственнику платежей, является 01.08.2017.

11.3. Если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его изменении, расторжении или заключении на иных условиях, то настоящий договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

**11. Срок действия Договора.**

11.1. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_ год.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, прекращающих выполнение этих обязательств.

10.2. 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.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не зависящих от воли сторон. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

**10. Форс-мажор.**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не зависящих от воли сторон. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

10.2. 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.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, прекращающих выполнение этих обязательств.

9.4. Извещение и информация общего характера (не касающаяся исключительно конкретного Собственника), в том числе об изменении порядка оказания тех или иных услуг и выполнении работ, изменениях прейскуранта работ и услуг, оказываемых в соответствии с действующими нормами и правилами за отдельную плату, информация об изменении платёжных реквизитов, информации об изменении ежеквартальных платежей и прочие подобные информационные сведения в обязательном порядке доводятся до сведения всех Собственников, если она опубликована на официальном сайте Управляющей компании оооу.к.рф, а также размещена в местах общего пользования в холлах (подъездах) первого этажа соответствующего многоквартирного дома.

9.3. Извещение, уведомление, претензия и прочие подобные документы, имеющие отношение исключительно к конкретному Собственнику, направляются Собственнику заказным письмом либо телеграммой по адресу, указанному в настоящем Договоре. При этом отправленному заказным письмом, считается сделанным уведомление на седьмой день после даты штемпеля почтового отделения места отправления. Уведомление (извещение, сообщение), переданное телеграммой, считается полученным в день отправления телеграммы.

9.2. Извещение-счета об оплате по настоящему Договору считаются сделанными и надлежащим образом полученными Собственниками путем доставления извещения-счета в почтовый ящик в многоквартирном доме или посредством вручения извещения-счета под расписку Собственнику либо любому из проживающих с ним лиц.

9.1. Адрес для направления корреспонденции Собственника может быть изменен на основании письменного сообщения Собственника с указанием нового адреса, переданного Управляющей организацией лично или посредством под роспись. Корреспонденция, направленная Собственнику по старому адресу по истечении двух недель с момента уведомления Собственником Управляющей компанией, считается ненадлежащим образом полученной.

**9. Особые условия**

9.3. При поступлении соответствующего запроса от Собственника или инициативной группы, Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала предоставляет лицу, указанному в таком запросе, Собственник вправе требовать от Управляющей компании устранения выявленных дефектов и устранять полностью и своевременно их устранение.

9.4. Собственник вправе требовать от Управляющей компании устранения выявленных дефектов и устранять полностью и своевременно их устранение.

9.1. Претензии на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. В регистрации жалобы (заявления) Собственнику не может быть отказано. Претензии должны быть рассмотрены Управляющей компанией в течение одного месяца со дня получения претензии.

9.2. Претензии Управляющей компании, в том числе касающиеся ненадлежащего выполнения обязательств по оплате, должны быть рассмотрены Собственником в течение семи календарных дней со дня их поступления.

*Handwritten signature*

Анненков И.А./



Генеральный директор  
ООО «Объединенная Управляющая Компания»

Президент Совета Дома

АО Банк "ТКБ", г. Тамбов  
БИК 046850755  
№: 31001810600000000755  
р/с 417028109000000001667  
КПП 682901001  
ИНН 6829125228  
ОГРН 1166820061286

Управляющая компания  
ООО «Объединенная Управляющая Компания»  
392136, г. Тамбов, ул. Красная, д.6;

12. Реквизиты и подписи Сторон.

11.4. В случае расторжения Договора в установленном законом порядке либо в случае прекращения его действия в отделе собственников, выраженного в протоколе общего собрания, проведенного в соответствии с установленным законодательством, от продления на новый срок, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением таким домом, вновь выбранной управляющей организации, Товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному жилищному кооперативу собственников жилья в случае непосредственного управления таким домом. Собственники помещений в таком доме одному из данных собственников, указанных в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме на основании письменного заявления.

11.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников, с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

11.6. Прекращение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 - техническое состояние и состав общего имущества многоквартирного дома.  
2. Приложение № 2 - перечень технической документации на дом.  
3. Приложение № 3 - перечень и стоимость обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

11.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.



7	Сети отопления 7.1. Задвижки 7.2. Вентили 7.3. Отводы 7.4. Количество хомутов 7.5. Элеваторные узлы	— — — — 1	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
8	Сети ТВС, всего м. 8.1. Задвижки 8.2. Вентили 8.3. Отводы	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
9	Сети ХВС, всего м. 8.1. Задвижки 8.2. Вентили 8.3. Отводы	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
10	Крыши, кв.м. 10.1. Отопки 10.2. Водосточные трубы, колена, воронки	— — —	— — —	540,6 — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
11	Состояние вытяжной вентиляции и вентканалов	—	—	—	—	—	—	—	—
12	Фундаменты	—	—	—	—	—	—	—	—
13	Межпанельные швы	—	—	—	—	—	—	—	—

№ п/п	Наименование документа	Исходное техническое состояние
1	2	4
	Технический паспорт	
	Карточки лицевых счетов	
	Карточки регистрационного учета граждан	
	Копии ордоров, договоров передачи в безвозмездное пользование государственного имущества (квартир) договоров мены, купли-продажи, дарения, копии свидетельства о регистрации права на имущество	

Приложение № 2  
от 01.08.2017 г.

к договору № 23/17  
по ул. *Алматы* на дом № *12*  
Перечень технической документации на дом № *12* по ул. *Алматы*  
переданной на хранение и техническое сопровождение ООО «Объединенная Управляющая Компания»



сречень обязательствных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

*Исполнитель № 3 к гос. упр. в адм. от с.с.г.к. ЦО без НСУ*

Стоимость, руб./м <sup>2</sup> в месяц(на данный момент)	Периодичность	Виды работ	Наименование работ
3,70	Постоянно	Организация работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.	Управление многоквартирным жилым домом
		Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров.	
0,16	По мере необходимости	Деприватизация помещений общего имущества.	Содержание помещений общего имущества
		Дезинсекция помещений общего имущества.	
0,70	2 раза в год	Проведение технических осмотров и неисправностей электротехнических устройств, систем водопровода и канализации, теплоснабжения (за исключением приборов учета).	Проведение технических осмотров и неисправностей
		Прочистка канализационного лежачка	
1,50	1 раз в год или по мере необходимости	Консервация систем центрального отопления.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации
		Регулировка, испытание, расконсервация систем центрального отопления (за исключением приборов учета), проверка состояния и ремонт продухов в чоклах зданий.	
1,08	2 раз в год по мере необходимости	Проведение осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления.	Обслуживание систем вентиляции
		Прочистка дымо-вентиляционных каналов.	
0,69	При возникновении аварийных ситуаций	Устранение аварийных протечек кровли.	Технический ремонт конструктивных элементов жилых зданий и вентных сооружений
		Ремонт отделочными местами отмокши	
2,50	По мере необходимости	Ремонт отделочными местами наружных стен	Технический ремонт инженерных коммуникаций
		Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях	
6,63	При возникновении аварийных ситуаций	Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях	Аварийное обслуживание
		Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях	
10,33		Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом	

Изменения в данном разделе тарифа - текущий ремонт - ремонт отделочных частей (местами, участками, элементами) - ремонт выполняется в объемах не превышающих 15% от площади помещений, объема (подлежащий ремонту конструктив элементов)

Изменения в данном разделе тарифа - ремонт отделочных частей (местами, участками, элементами) - ремонт выполняется в объемах не превышающих 15% от площади помещений, объема (подлежащий ремонту конструктив элементов)

3,26	По графикам в соответствии с нормативно-техническими документами	Обор и вывоз твердых бытовых отходов со специализированных мест сбора с последующей утилизацией	Вывоз твердых бытовых отходов
0,1862	По графикам в соответствии с нормативно-техническими документами	Проведение технических осмотров	Техническое обслуживание внутримотовых газопроводов
	При возникновении аварийных ситуаций	Выполнение аварийных работ	