

Продолжение приложения № 3

к договору № _____

от _____ 201__ г.

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета:

Место установки	Тип прибора	Заводской номер	№ пломбы	Начальные показания прибора

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

Директор _____ И.Д. Браун

подпись _____ (_____)

МП

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

**ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом**

г.о. Тольятти _____ 201__ г.

ООО «МАИ+3Н», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник (собственники) жилого помещения:

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____),
именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник», а при совместном упоминании именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, общей площадью _____ кв. м, находящимся в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл, г. Тольятти, ул. Спортивная, дом № _____, кв. № _____.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Порядок и условия пользования объектами общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания собственников помещений в данном доме в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. 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, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее по тексту – Правила № 491), Минимальным Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства от 03.04.2013 г. № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень № 290), Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. № 410 (далее по тексту – Правила № 410), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановление Правительства от 06 мая 2011 г. № 354 (далее по тексту – Правила № 354), иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Мэрии г.о. Тольятти.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл, г. Тольятти, ул. Спортивная, дом № ____, кв. _____, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся жилым помещением лицам (членам семьи Собственника, иным законным пользователям), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п. 4.10) регулируются отдельным договором.

2.3. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах установленных настоящим Договором обязанностей.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами № 491 и указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять Собственнику помещения, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещением Собственника в многоквартирном доме в соответствии с Правилами №354, нормативными и правовыми актами Мэрии г.о. Тольятти (Приложение № 3), следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Для этого от своего имени заключать с организациями коммунального комплекса договоры на

Приложение № 3

к договору № _____

от _____ 201__ г.

Тарифы на услуги и сведения об индивидуальных приборах учета

Тарифы по оплате за жилое помещение и за дополнительные услуги действуют на период с 01.07.2015 до 30.06.2016 г.

1. Тарифы по оплате за жилое помещение:

- | | |
|---|--|
| 1) Содержание жилых помещений помещения; | 21,62 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения; |
| в том числе услуги по управлению многоквартирным домом | 1,5 руб. 1 кв.м. общей площади помещения; |
| 2) Ремонт жилых помещений помещения; | 1,04 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения; |
| 3) Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования, газопроводов и сооружений на них (если собственники не примут на общем собрании решение о передаче на безвозмездное пользование указанного имущества ресурсоснабжающей организации); | 1,99 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения; |
| 4) Обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) и внутриквартирного газового оборудования (ВКГО), ремонтно-заявочное, без плит (если Собственник не заключит договор на такое обслуживание со специализированной организацией). | 411,32 руб. с одного помещения в месяц |

2. Дополнительные услуги:

- | | |
|---|---|
| 1) Охрана общего имущества | 5,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения; |
| 2) Вывоз крупногабаритного мусора | 2,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения; |
| 3) Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и ограниченного доступа | 100,0 руб. с одного помещения в месяц; |
| 4) Пропуск на автомобиль за 1 шт. | 50,0 руб. с одной машины; |
| 5) Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума. | 1000,0 руб. за 1шт. |

3. Тарифы по оплате за коммунальные услуги действуют на период с 01.07.2015 г. по 31.12.2015 г.:

- | | |
|--|---|
| 1) Электроэнергия (одноставочный тариф) | 2,41 руб. за 1 кВт/ч; |
| 2) Электроэнергия (дневной тариф) | 2,45 руб. за 1 кВт/ч; |
| 3) Электроэнергия (ночной тариф) | 1,21 руб. за 1 кВт/ч; |
| 4) Электроэнергия для мест общего пользования (дневной тариф) | 2,45 руб. за 1 кВт/ч; |
| 5) Электроэнергия для мест общего пользования (ночной тариф) | 1,21 руб. за 1 кВт/ч; |
| 6) Газ (оплата по счетчику) | 4,63 руб. за 1 куб. м.; |
| 7) Вода холодная | 16,69 руб. за 1 куб. м.; |
| 8) Водоотведение | 14,99 руб. за 1 куб. м. |
| 9) Отопление при отсутствии показаний приборов учета ежемесячно в течение года | 43,985 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения. |

4. Тарифы на услуги, указанные в п. 1. и 2. Приложения № 3, до момента утверждения общим собранием собственников помещений иных тарифов повышаются ежегодно не более, чем на процент инфляции.

5. В случае изменения тарифов на услуги дополнительное соглашение к Договору не заключается.

Продолжение Приложения № 2

к договору № _____

от _____ 201__ г.

- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – ежедневно в рабочие дни;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- протирка указателей - 5 раз в год.

3.5. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 5 дней в неделю;
- выше третьего этажа - 2 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;

в) мытье окон - 2 раза в год;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

3.6. Заключение договора охраны со специализированной организацией во исполнение решения общего собрания собственников.

3.7. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

Директор _____ И.Д. Браун

подпись _____ (_____)

МП

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков.

3.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением и исполнением условий договоров, заключенных во исполнение настоящего Договора.

3.1.5. Вести учет коммунальных ресурсов.

3.1.6. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.7. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 договоров, условиях и порядке оплаты коммунальных услуг, при письменном обращении о выдаче такой информации.

3.1.8. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, либо делать распечатку показаний с электронных средств измерений с приборов, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета;

3.1.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести, по письменному требованию Собственника, изменение размера платы за коммунальные услуги в случаях и на основаниях, предусмотренных Правилами № 354.

3.1.10. Принимать от Собственника и от лиц, пользующихся жилым помещением, показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета по сети Интернет и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;

3.1.11. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (или в подъездах).

3.1.12. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.13. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения информации на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и/или на официальном сайте Управляющей компании. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.15. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по техническому обслуживанию общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, при условии надлежащей эксплуатации имущества. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая компания получила письменную заявку на их устранение.

3.1.16. В случае выявления порчи имущества, возникшего по причине вандальных действий Собственника или третьих лиц, данный дефект устраняется за счет Собственника.

3.1.17. Производить в установленном Правилами № 354 порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги.

3.1.18. Выставлять Собственнику платежные документы (квитанции) не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным и доставлять их в почтовые ящики, находящиеся в подъезде дома.

3.1.19. Принимать от Собственника или иных законных пользователей помещений плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.20. Выдавать необходимые Собственнику справки в рамках настоящего Договора при отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.21. По письменному требованию Собственника производить сверку платы за жилое помещение, коммунальные услуги, дополнительные услуги и пени.

3.1.22. Включать начисленные пени в расчетную квитанцию.

3.1.23. В случае проведения работ в помещении Собственника согласовать время проведения работ любым доступным способом.

3.1.24. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника, кроме случаев оговоренных законодательством и настоящим договором.

3.1.26. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерских служб путем размещения на официальном сайте Управляющей компании и в расчетных квитанциях.

3.1.27. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества, воды и других.

3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта расследования аварии, повлекшей порчу общего имущества многоквартирного дома и помещения Собственника.

3.1.29. Не допускать использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.30. Принимать необходимые меры к устранению всякого нарушения прав и законных интересов Собственников помещений в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.31. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.

3.1.32. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, которые созываются по инициативе собственников, куда приглашается представитель управляющей компании, в случае проведения общего собрания в заочной форме, либо если собрание не проведено собственниками, отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений, либо на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.33. Не допускать использование общего имущества в многоквартирном доме и объектов благоустройства, если такое использование может привести к их ухудшению.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2 В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании с данными предоставленными Собственником, проводить сверку и при необходимости перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положением п. 4.5 настоящего Договора.

3.2.3 В случае определения объема потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и количества постоянно и временно проживающих граждан в жилом помещении, факт проживания большего количества лиц, чем официально зарегистрированных, может устанавливаться путем составления акта, подписанного Управляющей компанией и Собственником (-ами), либо свидетелями, или на основании поступившей информации от Собственника.

3.2.4 В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени и судебные расходы, а также издержки Управляющей компании связанные с претензионной работой и взысканием

Приложение № 2

к договору № _____

от _____ 201__ г.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (систем водоснабжения и водоотведения, внутридомовых электрических сетей до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, и придомовых территорий.

3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
- б) устранение незначительных неисправностей в системе горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электро кабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

б) ремонт кровли;

в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

д) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

е) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

ж) ремонт труб наружного водостока;

з) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.3. Обслуживание дымоходов путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта — 3 раза в год.

3.4. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий против гололедицы материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада – ежедневно в рабочие дни;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка контейнерных площадок – ежедневно в рабочие дни;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов – ежедневно в рабочие дни;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

Приложение № 1

к договору № _____

от _____ 201__ г.

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, дом № ____:

1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
2. крыша;
3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
6. земельный участок, на котором расположен данный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

Директор _____ И.Д. Браун

подпись _____ (_____)

МП

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

подпись _____ (_____)

задолженности, включая представительские расходы и затраты на работу коллекторского агентства. Судебные расходы после получения исполнительного документа относятся на лицевой счет Собственника.

- 3.2.5 Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников за управление, содержание общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2.6 Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирного дома, в отношениях с третьими лицами.
- 3.2.7 Проводить периодическую проверку технического состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в помещении Собственника и достоверность предоставленных Собственником показаний приборов учета не чаще 1 раза в 6 месяцев.
- 3.2.8 Контролировать исполнение гарантийных обязательств ген.подрядной организации осуществлявшей капитальный ремонт данного дома.
- 3.2.9 Использовать технические помещения многоквартирного дома в целях размещения оборудования, материалов, персонала осуществляющих эксплуатацию здания.
- 3.2.10 В случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги после письменного предупреждения ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, предусмотренном Правилами № 354.
- 3.2.11 Пользоваться иными правами предоставленными Управляющей компанией действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1 Своевременно и полностью, до 10 числа месяца следующего за расчетным, вносить плату за жилое помещение, дополнительные и коммунальные услуги в соответствии с платежными документами. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы, в том числе лиц, пользующихся его помещением.
- 3.3.2 Предоставлять показания индивидуального прибора учета с 23 по 25 число, каждого месяца в адрес Управляющей компании по адресу: г. Тольятти, Новый проезд, дом 3, оф.103, либо через официальный сайт управляющей компании, либо ящик приема показаний приборов учета установленный в доме (или путем записи в журнале).
- 3.3.3 При личном не использовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
- 3.3.4 Соблюдать следующие требования:
 - а) не производить перенос или реконструкцию инженерных сетей, расположенных в помещении Собственника или в местах общего пользования без соответствующих разрешений;
 - б) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые (технологические возможности внутридомовых сетей) нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
 - в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, не осуществлять несанкционированного вмешательства в работу указанных приборов, не нарушать установленный в многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления);
 - г) не подключать оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без соответствующих санкций (согласований, разрешений и т.п.);

- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения внутренней или внешней отделки здания, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и сетям, не загромождать и 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 8.00 час. (при производстве ремонтных работ с 20.00 час. до 9.00 час.) в будние дни; в выходные и праздничные дни;
- и) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5 При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6 При проведении капитального или иного ремонта мест общего пользования своими силами, либо силами третьих лиц, привлекать на возмездной основе, в качестве куратора Управляющую компанию.

3.3.7 Предоставлять Управляющей компании в течение пяти рабочих дней сведения:

- о смене собственника или иных законных пользователей помещений;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;

3.3.8 Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.9 Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10 Оплатить не предусмотренные настоящим Договором дополнительные услуги, оказанные Управляющей компанией по письменному заявлению, либо по заявке в диспетчерскую службу телефону: 766-844, 555-693, (+7) 9198107642.

3.3.11 Выбрать из числа собственников старшего по дому, который будет представлять интересы собственников, по вопросам эксплуатации дома с наделением полномочий принимать решения по использованию и вложению собранных средств.

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме на основании Правил № 491.
- 3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами № 354.
- 3.4.3. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.4. Осуществлять контроль лично или через уполномоченного общим собранием собственников представителя за деятельностью Управляющей компании по исполнению настоящего Договора посредством участия:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ;
- в приёмке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

СОБСТВЕННИК

Ф.И.О. _____
 Дата рождения _____ место рождения _____
 Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
 (кем) _____
 Адрес регистрации: _____
 Телефон: _____
 _____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
 Дата рождения _____ место рождения _____
 Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
 (кем) _____
 Адрес регистрации: _____
 Телефон: _____
 _____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
 Дата рождения _____ место рождения _____
 Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
 (кем) _____
 Адрес регистрации: _____
 Телефон: _____
 _____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
 Дата рождения _____ место рождения _____
 Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
 (кем) _____
 Адрес регистрации: _____
 Телефон: _____
 _____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
 Дата рождения _____ место рождения _____
 Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
 (кем) _____

Адрес регистрации: _____
Телефон: _____
_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
Дата рождения _____ место рождения _____
Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
(кем) _____
Адрес регистрации: _____
Телефон: _____
_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или по вине третьих лиц. К чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

9.2. 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.

9.3. 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. Порядок заключения и срок действия Договора

- 10.1. Договор заключен на пять лет и вступает в действие с момента его подписания Сторонами.
- 10.2. Собственник в период действия настоящего договора не вправе заключать аналогичный договор с другими управляющими организациями.
- 10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон. Все письменные соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 страницах и содержит 3 приложения:

№ 1 Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, дом № ____.

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

№ 3 Тарифы на услуги и сведения об индивидуальных приборах учета.

11. Реквизиты и подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «МАИ+ЗН»
Юр. адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, бульвар Туполева, 6
Почтовый адрес: 445000, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ГСП-Новый проезд, 3, офис 103
ИНН 6321145344, КПП 632101001, ОГРН 1056320004300
р/с 40702810721190002700 в Филиале №6318 Банка ВТБ 24 (ПАО), г. Самара
к/с 30101810700000000955, БИК 043602955
Тел. 52-54-09, 52-54-08

Директор _____ И.Д. Браун

МП

3.4.5. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Делать заявки на проведение работ и оказание услуг через диспетчерскую службу по телефону: 766-844, 555-693, (+7) 9198107642 либо направления письменной заявки в адрес Управляющей компании.

4. Порядок определения цены Договора, размер и порядок платы за жилое помещение и коммунальные услуги, условия ее внесения

4.1. Расчетный период для оплаты услуг и работ по настоящему Договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.2. Цена договора - совокупный размер платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги, вносимой за период действия настоящего Договора.

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (Приложение № 3) включает в себя:
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе услуги Управляющей компании по управлению многоквартирным домом в размере 1,5 руб. за 1 кв.м. помещения, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение;

Плата за дополнительные услуги (Приложение № 3) включает в себя: охрану общего имущества; вывоз крупногабаритного мусора; обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и ограничения доступа.

4.4. Размер платы за жилое помещение и дополнительные услуги определяется исходя из тарифов, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, и общей площади помещения, указанной в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации уполномоченными органами (Приложение № 3), исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а в случае их отсутствия, исходя из нормативов потребления.

4.6. Собственник в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Плата за жилое помещение, дополнительные и коммунальные услуги вносится Собственником своевременно и полностью до 10 числа месяца следующего за расчетным, по реквизитам и в размере, указанном в платежном документе (квитанции) путем внесения денежных средств (в рублях) на расчетный счет или в кассу Управляющей компании, а также через платежных агентов.

4.8. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.9. В случае изменения в установленном порядке размера платы за жилое помещение, дополнительные и коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые

тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Мэрии г.о. Тольятти или решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня принятия решения уполномоченного тарифного органа без оформления дополнительного соглашения к Договору.

- 4.10.** Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей компании о необходимости и сроке начала ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта, если иное не предусмотрено законодательством.
- 4.11.** Плата за услуги и работы, не входящие в состав услуг и работ по настоящему Договору, выполняются Управляющей компанией на основании заявки Собственника, оформленной наряд-заданием или соглашением, подписанным Сторонами, и включается в квитанцию.
- 4.12.** Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется в соответствии с законодательством.

5. Взаимодействие и ответственность Сторон

- 5.1.** Собственники взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам исполнения настоящего Договора через уполномоченного представителя, определённого решением общего собрания собственников.
- 5.2.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.3.** В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить эти недостатки в максимально короткий срок за свой счёт.
- 5.4.** В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором, а лица пользующиеся льготами по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, лишаются льготы, в соответствии с п.5 ст. 159 Жилищного кодекса РФ, п. 6 Постановления Правительства РФ от 14.12.2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».
- 5.5.** Собственник несет ответственность за сохранность индивидуальных приборов учета и пломб, установленных на этих приборах и в местах их подключения (крепления).
- 5.6.** Ответственность за сохранность и поддержание в рабочем состоянии внутриквартирного оборудования и сетей несёт Собственник. Границей ответственности считается электросчётчик, отключающее устройство (рубильник, вентиль, кран).
- 5.7.** Управляющая компания несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством.
- 5.8.** Не являются виновными действия и (или) бездействия Управляющей компании в случае исполнения решения общего собрания собственников.
- 5.9.** Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.
- 5.10.** Управляющая компания не несёт ответственности за вред, причинённый общему имуществу собственников третьими лицами, за вред возникший до начала управления многоквартирным домом Управляющей компанией (строительные недоделки, затопления и т.п.).
- 5.11.** Подписывая настоящий договор Собственник дает согласие Управляющей компании на обработку его персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖКХ.

Согласие на обработку персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖКХ дают следующие граждане, проживающие в квартире:

(указать ФИО и подпись).

6. Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда

- 6.1.** В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей компании, этого или иного собственника, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.
- 6.2.** Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, в том числе представителей Управляющей компании и уполномоченного представителя собственников. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник, имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации) и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производится в их отсутствие.
- 6.3.** Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины, приведшие к событию; разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, либо направляется заказным письмом по известному адресу проживания, либо в другое место его нахождения, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей компании. Акт составляется в произвольной форме.

7. Порядок изменения и расторжения договора

- 7.1.** Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.2.** Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания уполномоченным представителем Собственников;

б) по инициативе Управляющей компании при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.2.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

7.2.5. В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора. Такое заявление должно быть направлено уполномоченным

представителем Собственников за два месяца до окончания срока настоящего Договора.

- 7.2.6. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти.
- 7.3. При отсутствии письменных заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, направленных по адресу нахождения Стороны, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.
- 7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

8. Особые условия

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров с участием уполномоченного представителя или на общем собрании собственников.
- 8.2. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в т.ч. касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по заявлению одной из Сторон по месту нахождения Управляющей компании либо в Третейском суде для разрешения экономических споров при Торгово-промышленной палате г. Тольятти в соответствии с