

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
№ 42.82 от 20.02.2021

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета:

Место установки	Тип прибора	Заводской номер	№ пломбы	Начальные показания прибора
с/у	СВК-15	0101533198	4776607	1,0
с/у	СВК-15	0101533186	4776681	0,1
МОН	СФ 102 RS.1145	011695128759916	4779198	T ₁ - 33,18 T ₂ - 30,92
				T ₂ - 2,26

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК

Директор
М.Д. Браун

подпись
подпись
подпись

МП

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 42.82

с. Подписки

«20» 02 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «МАН-3Н», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, с одной стороны, и собственник (собственники) жилого помещения:

ФИО Зачаровс Игорь Анатольевич
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия 03.32 № 17020013153 дата выдачи 20.02.2021 (доля 1)

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 56,7 кв. м, находящимся в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/1, кв. № 15.

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, балки и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие 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, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства от 06 мая 2011 г. № 354 (далее по тексту – Правила № 354), иными подлежащими применению законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление 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., Ставропольский район, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/1, кв. 15, 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 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.
- 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 Объектами 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. Самостоятельно или с привлечением подрядных, специализированных организаций, индивидуальных предпринимателей оказывать услуги по содержанию и ремонту Объектов, услуг по управлению Объектами, указанные в Минимальном перечне № 290 и Приложениях № 1 и № 2 к настоящему Договору, в том числе осуществлять техническое обслуживание внутренних инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водопроводения, электроснабжения и естественной вытяжной вентиляции.
- 3.1.3. Предоставлять Собственнику в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, с Правилами № 354, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления, следующие коммунальные услуги:
 - а) холодное водоснабжение;
 - б) водопроводение;
 - в) электроснабжение;
 - г) теплоснабжение;
 - д) горячее водоснабжение.

Для этого от своего имени и за счет Собственника заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водопроводение. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Обеспечить сохранность Объекта путем заключения договора с организацией, имеющей лицензию на охранную деятельность, при наличии решения общего собрания собственников помещений на предоставление охранных услуг.

3.1.5. Предоставить Собственнику заверенные копии заключенных договоров, указанных в

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ 4882 от 20.08.2021

Тарифы

Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества на период с 01.03.2019 г. до момента очередного регулирования

24,78 руб. за 1 кв.м.,

1. Содержание жилых помещений

1,5 руб. за 1 кв.м.

в том числе услуги по управлению многоквартирным домом

2. Ремонт жилых помещений (текущий ремонт общего имущества)

1,25 руб. за 1 кв.м.

3. Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

(поставщиков коммунальных ресурсов), утвержденный Министерством энергетики и ЖКХ Самарской области.

Дополнительные услуги на период с 01.03.2019 г. до момента очередного регулирования

4. Охрана общего имущества

5,97 руб. за 1 кв.м.

5. Вывоз строительного мусора

2 руб. за 1 кв.м.

6. Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа при наличии устройства

присма вывоза

60 руб. с одной квартиры

7. Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа без наличия устройства

присма вывоза

30 руб. с одной квартиры

8. Пропуск на автомобиль

50 руб. с одной машины

9. Индивидуальный брелок для открывания

1500 руб. за штуку

Коммунальные услуги на период с 01.03.2019 г. до момента очередного регулирования

По тарифам энергоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), утвержденным Министерством энергетики и ЖКХ Самарской области.

Тарифы на услуги, указанные в п. 1, 2, дополнительные услуги Приложения №2, до момента утверждения общим собранием собственников помещений иных тарифов повышаются ежегодно на процент (индекс) инфляции к предыдущему календарному году.

В случае изменения тарифов на коммунальные ресурсы дополнительные соглашения к договору не заключается.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК

подпись _____

подпись _____

Директор И.Д. Браун

подпись _____

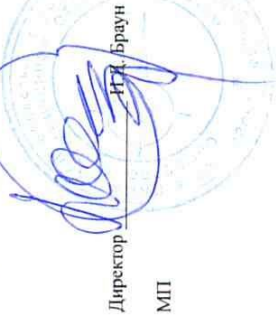
МП

подпись _____

и полной информации о деятельности управляющей организации на информационных стендах в офисе, на официальном сайте Управляющей компании в телекоммуникационной сети Интернет, на сайте ГИС ЖКХ.

- Инициирование при необходимости и проведение общего собрания собственников в рамках Жилищного кодекса РФ. Финансирование работ по проведению общего собрания в случае созыва собрания по инициативе Управляющей компании.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Директор  И.А. Браун
МП

СОБСТВЕННИК

подпись  ()
подпись ()
подпись ()
подпись ()

п.2.1.2. настоящего договора.

3.1.6. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов ежемесячно, в конце отчетного периода, фиксировать показания таких приборов учета в журналах учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

3.1.7. В случае предоставления 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.

3.1.8. Принимать от Собственника и/или членов его семьи, а также лиц занимающих помещение на законном праве показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета через сеть Интернет, путем записи в журнале приема показаний, 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 или иными лицами сведений об их показаниях.

3.1.8.1. В случае непредоставления Собственником и/или членами его семьи, а также лицами занимающими помещение на законном праве показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период в сроки, предусмотренные настоящим Договором, плата за коммунальные услуги, предоставленные за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы приборов учета составил менее 6 месяцев, - то за фактический период работы приборов учета, но не менее 3 месяцев, но не более 3 расчетных периодов подряд.

3.1.8.2. В случае непредоставления показаний индивидуальных приборов учета в течение более 6 (шести) месяцев и непредоставлении доступа специалисту Управляющей компании для снятия показаний приборов учета, узел учета коммунального ресурса снимается с эксплуатации, а расчеты производятся по нормативу потребления на всех проживающих в данном помещении, без дальнейшего перерасчета, с применением повышающего коэффициента 1,5. В случае если количество проживающих (прописанных) составляет ноль человек, принимается количество собственников.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено Правилами № 354, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, либо в сети Интернет.

3.1.10. Согласовать с Собственником устно время доступа в жилые помещения либо направить письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещений 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.

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

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и/или членов его семьи, а также лиц занимающих помещение на законном праве о причинах невыполнения работ или не предоставления услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или письменно. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. Выставлять Собственнику расчетные и платежные документы за оказанные коммунальные услуги и ресурсы не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.14. Принимать от Собственника и/или членов его семьи, а также лиц занимающих помещение на законном праве помещений в Объектах, плату за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в рамках настоящего договора.

- о смене собственника или иных законных пользователей помещений;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;

3.3.9. Собственник обязан обеспечивать доступ представителям Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных систем и оборудования, 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.

3.3.10. Собственник обязан сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях на Объекте.

3.3.11. Собственник обязан обеспечить сохранность приборов учета (тепла, воды, электроэнергии) и контрольных пломб и навесок.

3.3.12. Собственник обязан погасить задолженность по Договору на дату прекращения настоящего Договора, на дату прекращения права собственности на отдельные жилые помещения, на дату перехода права управления Объектом к новой управляющей организации. Для целей окончательного расчета по настоящему Договору составляются акты снятия показаний приборов учета, которые подписываются уполномоченными представителями Управляющей компании и Собственником.

3.3.13. Собственник и/или члены его семьи, а также лица, занимающие помещение на законном праве, обязаны выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.3.14. Собственник обязан в случае смены собственника Помещения вызвать представителя Управляющей компании для оформления акта состояния индивидуальных приборов учета и фиксации их показаний.

3.4. Права Собственника:

3.4.1. Собственник вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору.

3.4.2. Собственник вправе требовать перерасчета размера платы за жилое помещение в случае некачественной услуги и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме на основании, предусмотренных Правилами № 491.

3.4.3. Собственник вправе 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.

3.4.4. Собственник вправе требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо некачественного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Собственники и/или члены его семьи, а также лица, занимающие помещение на законном праве, вправе пользоваться Объектом и жилыми помещениями в соответствии с их назначением.

3.4.6. Собственник и/или члены его семьи, а также лица, занимающие помещение на законном праве, вправе подавать заявки на проведение работ и оказание услуг через диспетчерскую службу по телефону: 766-844, либо направлять письменной заявки в адрес Управляющей компании.

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

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

4.2. Плата за жилое помещение, коммунальные и иные услуги по настоящему договору состоит из:

- платы за содержание жилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит 3 приложения являющихся его неотъемлемой частью.

№ 1 Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания и ремонта Объекта. Перечень услуг по управлению Объектом.

№ 2 Тарифы на услуги.

№ 3 Сведения об индивидуальных приборах учета.

11. Реквизиты и подписи сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «МАН+ЭН»

Юридический адрес: 445037, РФ, Самарская область, г. Тольятти, Новый проезд, д.3, оф.103

ИНН/КПП 6321145344/632101001, ОГРН 1056320004300

Р/с 40702810721190002700 в Флидэл №6318 Банка ВТБ (ПАО) г.Самара

К/с 30101810421023601968, БИК 043601968

Тел. 52-53-97

Официальный сайт в сети интернет: www.fondnai.ru

Директор  И.Д. Браун

МП

СОБСТВЕННИК:

Ф.И.О.

Дата рождения 24.11.1987 место рождения г. Самара Самарская обл.

Паспорт серия 38 04 № 118516 выдан Самарская обл.

(кем) г. Самара Самарская обл.

Адрес регистрации: г. Ново-Александровское ул. Новобас. д. 40/1 кв. 45

Телефон: 766-844

 (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)

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.

8.2.2. По соглашению Сторон.

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

8.2.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

8.2.5. 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.

8.2.6. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником

9. Разрешение споров

9.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров с участием уполномоченного представителя или на общем собрании собственников.

9.2. 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 его Регламентом. Решение Третейского суда является окончательным.

9.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

9.4. Споры и разногласия возникшие из факта оказания услуг (исключая споры по оплате уже оказанных услуг) по настоящему договору, разрешаются сторонами с соблюдением обязательного претензионного порядка. Срок ответа на претензию 30 календарных дней. В случае не получения Стороной направленной претензии ответа в установленный настоящим пунктом срок, претензионный порядок считается соблюденным.

10. Прочие условия

10.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

числе услуги Управляющей компании по управлению многоквартирным домом в размере 1,5 руб. за 1 кв.м. в месяц помещения;

- платы за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водопользование, электроснабжение, теплоснабжение;

- платы за дополнительные услуги, включает в себя: вывоз строительного мусора; при организации охранной деятельности ЖК «Альбатрос» охрану общего имущества, обслуживание и ремонт систем ограничения доступа при наличии устройства приема вызова, обслуживание и ремонт систем ограничения доступа без наличия устройства приема вызова, пропуск на автомобиль, индивидуальный брелок для открывания шлагбаума.

4.3. Размер платы за жилое помещение, коммунальные ресурсы и иные услуги определяется (расчитывается) на основании тарифов, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, исходя из общей площади жилого помещения на Объекте, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, за исключением услуг, оплата которых осуществляется по тарифам, установленным за единицу помещения или численности проживающих. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваются исходя из показаний общедомовых приборов учета воды и электроэнергии. Потребленная тепловая энергия на нужды отопления оплачивается по факту потребления на основании показаний общедомовых приборов учета, а при их отсутствии по нормативам, утвержденным местными органами управления.

4.4. В тариф за услуги по управлению многоквартирным домом в размере 1,5 руб. (НДС не предусмотрен) за 1 кв. м. помещения, включено вознаграждение Управляющей компании за оказание услуг по заключению и исполнению договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями, а также за услуги, оказываемые в соответствии с «Перечнем услуг по управлению Объектом» (Приложение №1). Данный тариф входит в тарифы по оплате за жилое помещение в п.1 «Содержание жилых помещений» (Приложение № 2).

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании Приложения № 2 и на основании договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями и выставляется Управляющей компанией на основании показаний приборов коммерческого учета энергоресурсов и счетов ресурсоснабжающих организаций.

4.6. Пропуск на автомобиль и индивидуальный брелок для открывания шлагбаума изготавливается по заявке любого из Собственников, плата за которые установлена в Приложении № 2 к настоящему Договору и выставляется Собственнику в платежном документе, при организации охранной деятельности ЖК «Альбатрос».

4.7. Плата за жилое помещение вносится Собственником и/или членами его семьи, а также лицами занимающими помещение на законном праве своевременно и полностью, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по платежным реквизитам и в размере, указанном в счетах, выставляемых Управляющей компанией до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Расчетным периодом является календарный месяц.

4.8. В случае изменения в установленном законодательством РФ порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.9. Собственник и/или члены его семьи, а также лица занимающие помещение на законном праве вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется следующим образом:

4.10.1. В первую очередь погашаются суммы присужденные судом.

4.10.2. Во вторую очередь погашаются суммы начисленные в следствии просрочки исполнения обязательств.

4.10.3. В третью очередь погашаются ранние возникшие обязательства Собственника перед Управляющей компанией (задолженность с первого месяца возникновения).

4.10.4. В четвертую очередь погашаются текущие обязательства Собственника перед Управляющей компанией (оплата за последний расчетный период).

4.11. Собственник и/или члены его семьи, а также лица занимающие помещение на законном праве несет обязательства по внесению платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги солидарно.

4.12. В случае образования у Собственника переплаты за оказываемые услуги Управляющей компанией, суммы таких переплат распределяются на месяц, следующий за месяцем образования

такой переплата, при этом Собственник не имеет право на взыскание платы за пользование чужими денежными средствами с Управляющей компании.

5. Взаимодействие и ответственность Сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

5.2.1. В период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их исполнение.

5.2.2. Если невыполнение явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращения вышеуказанных обстоятельств.

5.4. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.5. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный обилеу имуществу собственников третьими лицами, за вред, возникший до начала управления многоквартирным домом Управляющей компанией (строительные недостатки, затопления и т.п.).

5.6. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

5.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.8. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.9. Согласно границам балансовой и эксплуатационной ответственности, Управляющая компания отвечает за техническое состояние внутренних инженерных систем:

- холодного и горячего водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (не включая первое отключающее устройство), расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры для повышения давления воды, поддержания необходимой температуры и циркуляции, внутреннего пожарного водопровода, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- водоотведения, состоящей из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений в помещении собственника от общедомовых стояков, а также другого оборудования, расположенного в этой системе вне помещений собственника;

- электрооборудования, состоящей из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок в помещениях общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) вводных коммутационных аппаратов. На каком бы участке сети не находился прибор индивидуального (общеквартирного) учета ответственность за их сохранность, техническое состояние и обслуживание лежит на собственнике этого помещения;

- системы отопления, состоящей из стояков, отопительных приборов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях обслуживающих более одного жилого помещения (квартиры), до запорно-регулирующей арматуры установленной перед отопительными приборами обслуживаемых одно жилое помещение (квартиру), не включая данную запорно-регулирующую арматуру;

5.10. Собственник и/или члены его семьи, а также лица занимающие помещение на законном

праве несут солидарную ответственность за самовольное переустройство и перепланировку помещений (и/или): переустройство балконов и лоджий, комнат, стен, полов, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического, отопительного, или иного инженерного оборудования, инженерных систем (в том числе электрических) на Объекте.

5.11. Не являются виновными действия и (или) бездействия Управляющей компании в случае исполнения решения общего собрания собственников.

5.12. Собственник несет ответственность за сохранность индивидуальных приборов учета и пломб, установленных на этих приборах и в местах их подключения (крепления).

5.13. Подписывая настоящий Договор Собственник дает согласие Управляющей компании на обработку его персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖСХ, ГИС ЖСХ и т.д. Согласно на обработку персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖСХ, ГИС ЖСХ и т.д. дают следующие Ряджале, проживающие в квартире.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании по исполнению настоящего Договора посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях) Объекта, в проверках технического состояния инженерного оборудования на Объекте, в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по выявлению и устранению недостатков и планированию ремонтных работ.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда Объекту и/или имуществу Собственника противоправными действиями Управляющей компании, и/или другими собственниками жилых помещений Объекта, третьими лицами, по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.

6.3. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, в том числе представителями Управляющей компании и уполномоченного представителя Собственника. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления Акта извещаются все заинтересованные 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.

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

6.5. Акт составляется в письменной форме в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается лицу причинившему вред 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.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на пять лет.

7.2. По окончании срока действия настоящего договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются с момента прекращения настоящего Договора, кроме обязательства по расчетам согласно статье 5 настоящего Договора, которое действует до полного исполнения.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским и жилищным законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. В одностороннем порядке: