

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 4970

с. Подстепки

«15» 03 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «МАИ+ЗН», 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 Ананишвили Елена Михайловна
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия 6832 № 700004 3251 дата выдачи 15.03.2012 (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 38,3 кв. м, находящимся в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл., Ставропольский район, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/4, кв. № 29.

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 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 06.05.2012 г. № 354) (далее по тексту – Правила № 354), иными положениями Правил Российской Федерации.

2. Предмет договора

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

...а также помещений и иным гражданам,...

Содержание договора Союзненика обязуется оказывать услуги и выполнять работы, заключающие в себе содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл., Ставропольский район, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/4, кв.

...иница, иным законным пользователям), осуществлять инт...

Управляющая компания осуществляет отдельные договором. Вопросы капитального

Собственника и в преемстве действия

Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме определяется по исполнению Договора в соответствии с правилами, установленными настоящим Договором. Передача прав...

Передача прав на управление многоквартирным домом, в отношении которого возмещаются расходы, определяется в соответствии с Правилами № 491

...перехола ...

3.1. Управляющая компания обязана:

...и обязанности Сторон

договора, а также требования действующих технических правил и стандартов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативных актов.

1.2. Самостоятельно или с привлечением индивидуальных предпринимателей оказывать услуги по управлению объектами жилищных правил и нормативов, санитарных регламентов, стандартов, правил и подправных, гигиенических нормативов, иных специальных

№ 2 к настоящему Договору, специализированных организаций, содержащих и предоставляющих услуги по управлению объектами, указанными в Минимуме.

на прилагаемому Договору, в том числе осуществлять выполнение инженерных систем теплоснабжения зданий и сооружений, содержащиеся в Минимальном перечне № 290 и Приложении № 1 к настоящему Договору, по ремонту Объектов, находящихся на балансе Заказчика.

3.3. Предоставлять Собственникам возможность осуществлять теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и естественной вентиляции объектов, расположенных на территории, принадлежащей на праве собственности или на ином законном основании ООО «ТЭЦ-290 и Приложения № 1 к Техническому обслуживанию

предоставлять Собственнику в необходимой вытязной вентиляции, ответственности с требованиями законодательных актов, новых актах, связанных с обслуживанием и холодного водоснабжения.

а) холодное водоснабжение объектов и надлежащего качества в объемах и надлежащих условиях.

а) холодное водоснабжение;
б) водоотведение;

в) электроснабжение;
г) теплоснабжение;

г) теплоснабжение;
д) горячее водоснабжение.

Для этого от своего имени и за счет средств организации договорились с

изациями договоров на теплоснабжение, электроснабжение, контроль за соблюдением своего имени и за счет Собственника заключать с поставщиками

Обеспечивать контроль за соблюдением условий договоров, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями.

Обеспечить сохранность Объекта путем заключения договоров, качеством и количеством на охранную охрану.

...и количеством
Объекта путем заключения договора с организацией на охранную деятельность.
на предоставление охраны.

Президе

Предоставить Собственнику заверенное собранием собственников решение общего собрания с организацией, имеющей право предоставления охранных услуг.

Собственнику заверенные копии заключенных договоров указанным собственником

...списанных договоров, указанных в

3.1.15. Выдавать необходимые Собственнику справки в рамках исполнения своих обязательств по оплате по письменному требованию Собственника производить сверху платы за содержание жилого помещения, коммунальные и иные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильности начисления пени. Пени включаются в настоящий Договор.

3.1.16. По письменному требованию Собственника производить сверху платы за содержание жилого помещения, коммунальные и иные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильности начисления пени. Пени включаются в настоящий Договор.

3.1.17. Предоставлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по передаче ее иным лицам, в т.ч. организациям, без письменного разрешения Собственника, кроме случаев, оговоренных законодательством.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам, о случаях, оговоренных законодательством.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.20. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества, теплоснабжения, воды, протекание кровли в течение суток.

3.1.21. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба Объекту или расположенному(ым) в нем жилому(ым) помещению(ам), с участием представителя Собственника.

3.1.22. Рассматривать предложения и заявления Собственников вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки в соответствии с требованиями нормативных и правовых актов, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.23. Производить расчет платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в соответствии с нормативными актами РФ и условиями настоящего Договора.

3.1.24. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

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 сверху и, при необходимости, перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника и/или членов его семьи, а также лиц, занимающих помещение на законном праве задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени и судебные расходы, а также издержки Управляющей компании, связанные с претензионной работой и взысканием агентства. Судебные представительские расходы и затраты на работу коллекторского счета Собственника.

3.2.4. При ограничении поставки коммунальных ресурсов получить доступ в жилые помещения Собственников для обследования инженерного оборудования с целью проверки возможности безопасного восстановления энергоснабжения.

3.2.5. От своего имени, без доверенности, представлять интересы Собственников в судебных государственных, административных и других учреждениях по вопросам исполнения настоящего Договора.

3.2.6. Проводить периодическую проверку технического состояния узлов индивидуального учета коммунальных ресурсов и достоверность предоставленных Собственником показаний приборов учета.

3.2.7. При возникновении аварийной ситуации (прорывов водопровода, затопление стоками и др.) и длительного отсутствия в жилых помещениях Собственника и/или членов его семьи, а также помещен совместно с представителем Собственника или в присутствии соседей, в право вскрытия сотрудника полиции в соответствии с действующим законодательством для устранения аварий оборудования, материалов, персонала осуществляющих обслуживание Объектов, а также в техническом помещении осуществлять ремонт оборудования и инструмента, необходимого для

обслуживания Объектов.

3.2.9. По согласованию с Собственником и/или членами его семьи, достигшими 18 летнего возраста, а также с лицами занимающие помещение на законном праве достигшими 18 летнего возраста (по заказ-наряду, по Договору или по заявке через ОДС (Объединенная Диспетчерская Служба) за плату производить дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором.

3.2.10. В случае неполной оплаты (задолженности свыше 2 (двух) месяцев) жилищно-коммунальных услуг Собственником, после письменного предупреждения ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Обязанности Собственника:

3.3.1. 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.

3.3.2. Своевременно и полностью, до 10 числа месяца, следующего за отчетным, Собственник обязан вносить плату за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в соответствии с платежными документами.

3.3.3. Собственник обязан предоставлять показания индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов с 23 по 25 число, каждого месяца в адрес Управляющей компании по адресу: г. Тольятти, Новый проезд 3-оф.103, либо через официальный сайт Управляющей компании.

3.3.4. При личном неиспользовании жилых помещений в Объекте Собственник обязан сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника в городе более 24 часов.

3.3.5. Собственник обязан соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос или реконструкцию инженерных сетей, расположенных в жилых помещениях или в местах общего пользования в Объекте;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с Управляющей компанией;

г) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения внутренней или внешней отделки Объекта, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном ЖК РФ порядке;

д) 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 в Объекте, коридоры и лестничные клетки;

е) не допускать производства в помещениях работ или совершения других действий, приводящих к порче строительных и ограждающих конструкций, наружной и внутренней отделки мест общего пользования и здания, инженерного оборудования, сетей, кровли и наружных коммуникаций Объекта;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и на Объекте с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ и иных мероприятиях с 20.00 час. до 09.00 час.);

з) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.6. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать услуги Управляющей компании по вызову строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

3.3.7. При проведении капитального или иного ремонта Объекта своими силами, либо силами третьих лиц, Собственник обязан привлекать на возмездной основе, в качестве куратора Управляющую компанию.

3.3.8. Собственник обязан предоставлять Управляющей компании в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения (документы):

- о смене собственника или иных законных пользователей помещений;
- об изменении количества проживающих;

3.3.9 Собственность граждан. Проживание граждан. Количества граждан. Помещения.

Составщик обязан обеспечивать доступ представителям Управляющей компании в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных систем и оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время.

3.10. Собственник обязан сообщать Управляющей компании в установленное время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.11. Собственник обязан обеспечить сохранность приборов учета (тепловых пунктов, контрольных пломб и наклеек).

Сособственник обязан погасить задолженность по Договору на дату прекращения Договора, на дату прекращения права собственности на отдельные жилые помещения, даты перехода права управления Объектом к новой управляющей организации. Для целей начисления расчеты по настоящему Договору составляются акты снятия показаний, подписываются уполномоченными представителями собственника Объекта и представителями собственников.

13. Собственник и/или члены его семьи, не являющиеся представителями Управляющей компании и не обязанные возмещать убытки:

4.4. Собственник обязан в случае смены собственника Помещения вызвать представителя организации для оформления акта состояния Помещения в момент передачи Помещения, а также лица занимающие помещение на законном основании выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

Права Собственника:

Соответственно в праве осуществлять контроль за исполнением обязательств по Договору.

Собственник вправе требовать перерасчета размера платы за жилое помещение в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями, если такое нарушение чревато повреждением имущества в многоквартирном доме на основаниях, предусмотренных Правилами № 491.

установленную продолжительность. В случае если плата за коммунальные услуги и/или с переплатой за коммунальные услуги неадекватна качеству коммунального обслуживания, то плата за коммунальные услуги устанавливается в размере, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Собственник вправе требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения обязанностей по настоящему Договору, если собственник и/или члены его семьи не виновны в нарушении Правил № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829,

праве пользоваться Объектом и жилыми помещениями в соответствии с их назначением, а также лица, занимающиеся по своему усмотрению жилыми помещениями в соответствии с их назначением.

4. Порядок определения...

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

носимой за период действия настоящего договора, а за жилое помещение, коммунальные и иные

а содержание жилого помещения

но многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную и горячую воду, электрическую энергию, поставляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за

числе услуги Управляющей компании по управлению многоквартирным домом в размере 2,5 руб. за 1 кв. м в месяц помещения;

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

- платы за дополнительные услуги, включает в себя: вывоз строительного мусора; проработку водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления; работы по монтажу и демонтажу оборудования; ремонт систем ограничения доступа без наличия устройства приема вызова, пропуск на объект для проведения работ;

[illegible][illegible]

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании Приложения № 2 и не помещение в п.1 «Содержание жилых помещений» (Читайте также статью «Оплата коммунальных услуг»).

4.6. Пропуск на автомобиль и индивидуальный брелок для открывания шлагбаума и счетов ресурсоснабжающей организации выданы в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору и выставляются Собственнику в платежном документе, прилагающемся по заявке любого из Собственников, плата за которые установлена в Приложении № 2 к настоящему Договору и выставляются Собственнику в платежном документе, прилагающемся к охладной деятельности ЖК «Альбатрос».

[illegible]

4.8. В случае изменения в установленном законодательством РФ порядке тарифов коммунальных услуг 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 собственности поручают проведение работ по обследованию помещений, расположенных в здании, принадлежащем на праве собственности на периодический срок не более 12 месяцев.

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

управляющей компанией определяются суммы присужденные судом.

4.10.1. В первую очередь погашаются суммы начисленные в соответствии с просрочки исполнения обязательств.

4.10.3. В третью очередь погашаются ранние возникшие обязательства Соотвественника пер

4.10.4. В четвертую очередь погашаются текущие обязательства Собственника управляющей компании (задолженность по первому периоду). Собственника (оплата за последний расчетный период).

4.11. Собственник и/или члены его семьи, а также лица занимающие помещение на законных основаниях (включая управляющих компаний), владеющих помещением, коммунальные и иные услуги по вношению платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги несет обязательство по внесению платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги собственнику помещения.

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

такой переплаты, при этом Собственник не имеет право на изъяснение 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 обстоятельств 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 прекращении 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 общему 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 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 внутридомовых инженерных систем:

- холодного и горячего водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (не включая первое отключающее устройство), расположенного на приборе учета холодной воды, насосы и запорно-регулирующая арматура для повышения давления воды, поддержания необходимой температуры и циркуляции, внутреннего пожарного оборудования, расположенного на этих сетях;

- водоотведения, состоящей из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных помещений собственности от общедомовых стояков, а также другого оборудования, расположенного в этой системе вне помещений собственников;

- электрооборудования, состоящей из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков 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 находились приборы 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 обслуживающей более одного жилого помещения (квартиры), до запорно-регулирующей арматуры установленной перед отопительными приборами обслуживающих 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 (ия): 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 являясь 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 граждане, 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 неправомерными 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 представителей Управляющей компании и уполномоченного представителя Собственника. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении 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 настоящий 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 обязательств 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:

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 направившей претензию 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.

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+3Н»

Юридический адрес: 445037, РФ, Самарская область, г. Тольятти, Новый проезд, д.3, оф.103
ИНН/КПП 632114534/4632104001, ОГРН 1056320004300

Р/с 40702810421190002700 в Физлиц «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810145150000411, БИК 044525411

Тел. 52-53-97

Официальный сайт в сети интернет: www.fondmai.ru.

Директор _____ И.Д. Браун
МП _____

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)

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания и ремонта Объекта

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения, внутридомовых электрических сетей до входных зажимов первого коммутационного аппарата в пределах установленных норм.
2. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.
3. Техническое обслуживание домов, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений домов, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку домов 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 стонов, устранение засоров);
- б) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (мелкий ремонт электропроводки) - 1 раз в месяц;
- в) проверка канализационного лежачка и стояков — 2 раза в год;
- г) проверка исправности канализационных вытяжек;
- д) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
- е) частичный ремонт кровли;
- ж) проверка заземления обложки электрокабеля, 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 вентиляционных каналов;
- ж) ремонт труб наружного водостока;
- з) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

- а) уборка в зимний период:
 - подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
 - посылка территорий противогололедными 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;
 - 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.

3.4. 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;
- влажное подметание перед загруженными клапанами мусоропроводов - 5 дней в неделю;
- б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
- в) влажная протирка стен, дверей, плафонов - 2 раза в месяц;
- г) мытье окон - 2 раза в год;
- д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.
- 3.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

Перечень услуг по управлению Объектом

- Предоставление интересов Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- Заключение и исполнение договоров с ресурсоснабжающими организациями, с подрядными организациями, с охранной организацией в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, ведение этих договоров.
- Претензионная работа по своевременному и качественному предоставлению коммунальных услуг Собственнику и членам его семьи, а также лицам занимающим Помещение Собственника на законных основаниях.
- Расчетно-кассовое обслуживание Собственников.
- Ведение паспортного учета, военного учета, учета и оформления по месту постоянного и временного пребывания Собственника и выдача соответствующих справок. Ведение и хранение картотеки учета.
- Услуги по сбору платежей через различные сервисы, платежные системы, банки, почтовые отделения и терминалы.
- Юридические услуги не сложного характера Собственнику. Разъяснение норм действующего законодательства в сфере жилищно-коммунальных услуг.
- Представительство по решению органов управления многоквартирным домом интересов Собственников в органах исполнительной власти, судебных органах, перед подрядными организациями.
- Услуги по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскание пени и судебных расходов. Работа с коллекторскими агентствами и службой судебных приставов.
- Работа с органами местного самоуправления, органами исполнительной власти по вопросам привлечения субсидий из бюджетов различных уровней на реализацию противопожарных мероприятий, благоустройство территорий, на ремонт и модернизацию общего имущества многоквартирного дома.
- Работа с контролирующими организациями по вопросам содержания и ремонта общего имущества и качества предоставления коммунальных услуг Собственнику.
- Согласование проектов переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений Собственника, контроль исполнения проектов.
- Ведение, хранение, актуализация технической документации на многоквартирный дом.
- Размещение и выдача копий технической документации Собственнику.
- Подготовка дефектных ведомостей и проектно-сметной документации, на выполнение работ текущего и капитального ремонта общего имущества, модернизации общего имущества, согласование смет и дефектных ведомостей.
- Отчеты по различным параметрам деятельности, видам деятельности, по предоставляемым коммунальным услугам в органах статистики, органах местного самоуправления, органах исполнительной власти, в профильных министерствах и ведомствах.
- Формирование платежного документа (квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг) и доставка в почтовый ящик Собственника.
- Ежегодный отчет перед органами управления многоквартирным домом. Опубликование отчетов

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

СОБСТВЕННИК

подпись

подпись

подпись

подпись

И.Д. Браун

Директор

МП

подпись

()

()

()

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

Тарифы

Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества на период с 01.10.2021 г. до очередного периода регулирования.

1. Содержание жилых помещений 24,78 руб. за 1 кв.м.,

в том числе услуги по управлению многоквартирным домом 2,5 руб. за 1 кв.м.

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), утвержденным Министерством энергетики и ЖКХ Самарской области.

По тарифам энергоснабжающих организаций

Дополнительные услуги на период с 01.10.2021 г. до очередного периода 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 приема вызова 60 руб. с одной квартиры

7. Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа без наличия устройства приема вызова 30 руб. с одной квартиры

8. Пропуск на автомобиль 50 руб. с одной машины

9. Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума 1500 руб. за штуку

Коммунальные услуги на период с 01.10.2021 г. до очередного периода 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

подпись

подпись

И.Д. Браун

Директор

МП

подпись

подпись

подпись

подпись

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета:

Место установки	Тип прибора	Заводской номер	№ пломбы	Начальные показания прибора
С/У	BERRIDA CBK-15 ХВС	0101581869	12123809	0,0
С/У	BERRIDA CBK-15 ГВС	0101581985	12123810	0,0
МОП	CE 102 MR51 145N	18445	09184	To - 0,14 Tn - 0,14 Tz - 0,0

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Директор _____

МП _____



СОБСТВЕННИК

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____