

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 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 положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Марии 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, проживающими 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 область, г. Тольятти, ул. Революционная, дом № 51, 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. 4.11) 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 объектов 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, услуги по управлению многоквартирным домом, указанные в Минимальном перечне № 290 и приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять Собственнику помещения, а также членам семьи Собственника, нанIMATEлям и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещением Собственника в многоквартирном доме в соответствии с Правилами № 54, нормативными и правовыми актами Марии г.о. Тольятти (Приложение № 3), следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение. Для этого от своего имени заключать с организациями коммунального комплекса договоры на 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 услуг, в соответствии с правилами действующего законодательства.

3.1.6. Предоставлять дополнительные 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, условий и порядке оплаты коммунальных услуг, при письменном обращении о выдаче такой информации.

3.1.8. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии 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 показанных коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборах учета;

3.1.9. При предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провозвести, 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, индивидуальными, общим (квартирным), 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 информационном стендах дома (или в подъездах).

3.1.12. Согласовать с Собственником 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 15 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, 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 непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном 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 (оказаны).

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 расчетным 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 провозводить сверху плату за жилое помещение, коммунальные услуги, дополнительные услуги и пени.

3.1.22. Включать написание 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, остановка лифта, 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 условий Договора за истекший календарный год, в соответствии с действующим законодательством.

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 предоставляемыми Собственником, проводить сверку и при необходимости пересрачет 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, связывать с Собственником задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени и судебные расходы, а также издержки Управляющей компании связанные с претензионной работой и вызыванием должностных, 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. Предоставлять интереса 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 предоставляемых Собственником показаний приборов учета не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.2.8. Контролировать исполнение гарантийных обязательств ген.подрядной организации осуществляющей 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 отнривичать или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

3.2.11. В случае отсутствия решения общего собрания собственников по изменению тарифов управляющей компания вправе повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции.

3.2.12. Пользоваться иными правами, предоставленными Управляющей компанией действующими 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, ул. Спортивная, дом 18, либо через официальный сайт Управляющей компании, либо являя 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 отсутствия 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;

б) не устанавливать сайт Управляющей компании, либо являя приема показаний приборов учета внутридомовых сетей) наружки, 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, приводящихся на помещение Собственник, не нарушать помбды 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 (согласования, разрешения 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, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и сетям, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям запорной арматуре и сетям, не загромождать и не загромождать 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 7.00 час. (При производстве ремонтных работ с 20.00 час. до 9.00 час.);

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

к) не засорять отходы и не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без укладочной, защитной отдели и кабинку от повреждений.

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

3.3.6. 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;

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

3.3.8 Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме по телефону: 766-844, 8-919-810-76-42.

3.3.9 Оплатить не предусмотренные настоящим Договором дополнительные услуги, оказанные Управляющей компанией по письменному заявлению, либо по заявке в диспетчерскую службу теле-фоню: 766-844, 8-919-810-76-42

3.3.10 Выбирать из числа собственников старшего по дому, который будет представлять интересы собственников, по вопросам эксплуатации дома с наделением полномочий принимать решения по исползованию 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 по-средством 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 проветрь и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;

— в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

— при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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 на-стоящего Договора.

3.4.7. Делать заявки на проведение работ и оказание услуг через диспетчерскую службу по телефо-ну: 766-844, 8-919-810-76-42 либо направления письменной заявки в адрес Управляющей компа-нии.

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 дополни-тельные услуги, вносимой за период действия настоящего Договора.

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (Приложение № 3) включает в себя: Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (Приложение № 3) включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управле-нию многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартир-ном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, подлежащие при ис-пользовании и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе услуги Управляющей компании по управлению многоквартирным домом в размере 1,5 руб. за 1 кв.м. Помещения;

— плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водосточе-вание, электроснабжение, отопление;

— Плата за дополнительные услуги (Приложение № 3) включает в себя: вывоз строительного мусора, 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, за исключением услуг, оплата которых осуществляется по тарифам, установленным за единицу помещения, за 1 штуку.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсообслуживающей организации уполномоченными органами (Приложе-ние № 3), исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а в случае их отсутствия, ис-ходя из нормативов потребления.

4.6. Собственник в составе платы за содержание жилого помещения отдельно вносит плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помеще-ния в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использо-вании и содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллпективного(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами госулар-ственной власти Самарской области.

4.8. Плата за жилое помещение, дополнительные и коммунальные услуги вносится Собствен-ником своевременно и полностью до 10 числа месяца следующего за расчетным, по рекви-зитам 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 пла-тежных агентов.

4.9. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные пери-оды.

4.10. В случае изменения в установленном порядке размера платы за жилое помеще-ние, дополнительные и коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тари-фы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Мэрии г.о. То-льятти или решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со-дня принятия решения уполномоченного тарифного органа без оформления дополнительного соглашения к Договору.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания соб-ственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на ремонт, принимаемого с учетом предложения Управляющей компании о необходимости и сроке нача-ла ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финан-сирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с услови-ями проведения ремонта, если иное не предусмотрено законодательством.

4.12. Плата за услуги и работы, не входящие в состав услуг и работ по настоящему Договору, выполняются Управляющей компанией на основании заявки Собственника, оформ-ленной наряд-заказом или соглашением, подписанным Сторонами, и вписывается в квитан-цию.

4.13. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственни-ка перед Управляющей компанией определяется в соответствии с законодательством.

4.14. В случае если Собственник не указал или ненадлежащим образом указал в пла-тежном документе назначение платежа, сведения о расчетном периоде, за который произве-ден платеж, Управляющая компания определяет назначение платежа и период самостоятель-но. При этом, если у Собственника существует задолженность предыдущего периода, то Управляющая компания засчитывает вышеуказанную оплату в счет погашения задолженно-сти предыдущего периода.

4.15. Плата за отопление начисляется исходя из фактического ежемесячного потреб-ления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с после-дующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

5. **Взаимодействие и ответственность Сторон**

5.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам исполнения на-стоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания собственников.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут от-ветственность 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 счет.

5.4. 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, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором, а лица пользующиеся льготами по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, лишается 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 несет Собственник.

5.7. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный 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 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.).

5.11. 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. Согласие на обработку персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖСХ, ГИС ЖСХ и т.д. дают следующие граждане, проживающие в квартире:

Смирнов С.В.

Смирнов С.В.

(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, составления Акта извещаются все заинтересованные лица. Собственник, имуществу которого причинен вред, либо, виновное в причинении вреда (в том числе представляющее 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 находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мена, 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 пропавшим 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 должна уведомить Собственника должным образом 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 на настоящем Договоре 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 Претейском суде для разрешения экономических споров при Торгово-промышленной палате г. Тольятти в соответствии с его Регламентом. Решение Претейского суда является окончательным.

8.3. Стороны и разногласия возникшие на факта оказания услуг (включая 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 ответ в установленный настоящим пунктом срок, претензионный порядок считается соблюденным.

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, причём 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 считается заключённым с даты утверждения данного договора протоколом общего собрания орденов на пять лет.

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 ___ страницах и содержит 3 приложения.

№ 1 Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, д. 51

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

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

11. Реквизиты и подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО УК «Сронж-Сервис»
Юр. адрес: 445047, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18
Почтовый адрес: 445047, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18
ИНН 6321128081, КПП 632101001, ОГРН 103630111923
р/с 407028101112400050666 Филиала Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
к/с 3010181020000000837, БИК 042202837
Тел. 356-880, 763-760

Генеральный директор

МП



СОБСТВЕННИК

Ф.И.О. Сорокин Сергей Владимирович
Дата рождения 12.05.1975 № 3 место рождения 32
Паспорт серия 32 выдан 32
(кем) 32
Адрес регистрации: 32
Телефон: 32

(подпись) / Сорокин С.В. (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)

Приложение № 1

к договору № 38/19

от 01 апреля 2019 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, д. 51:

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. лифты;
4. отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции);
5. отражающие несущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции);
6. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
7. земельный участок, на котором расположено 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



Ген. директор *И.Д. Браун*

МП

подпись _____
подпись _____
подпись _____
подпись _____
подпись _____

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

Приложение № 2

к договору № 38/19

от 01 апреля 2019 г.

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, внутридомовых электрических сетей до входных задвижек 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 санитарные работы внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, ремонтные работы внутридомовых сетей, подготовку и обходов (обслуживаний).
- 3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обслуживаний):
 - а) устранение неисправностей неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стенов, устранение засоров);
 - б) устранение неисправностей неисправностей в системе торцевых водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухооборудов, компрессаторов, регулирующих устройств, неисправностей неисправностей неисправностей электрических устройств);
 - в) устранение неисправностей неисправностей неисправностей электрических устройств;
 - г) прочистка канализационного лежака;
 - д) проверка исправности канализационных вытяжек;
 - е) частичный ремонт кровли;
 - ж) 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 труб наружного водостока;
- ж) устранение причин подтапливания подвальных помещений.
- 3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:
 - а) уборка в зимний период:
 - подметание свежесвалившего снега - 1 раз в сутки;
 - посылка 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 территории 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;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
 - уборка контейнерных площадок - ежедневно в рабочие дни;
 - подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - пропитка 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;

Приложение Приложения № 2
к договору № 88/19
от 01 апреля 2019 г.

- Выше третьего этажа в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
- б) мытье лестничных площадок и маршей в домах с лифтами - 1 раз в месяц;
- в) влажная протирка стен, дверей, шкафов и потолков кабины лифтов - 2 раза в месяц;
- г) мытье окон - 2 раза в год;
- д) влажная протирка стен, дверей, шкафов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слоботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.
- 3.5. Заключение договора охраны со специализированной организацией, в случае если имеется решение общего собрания собственников на необходимость такой услуги.
- 3.6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

Перечень услуг по управлению

1. Заключение и исполнение договоров с ресурсоснабжающими организациями, ведение этих договоров.
2. Претензионная работа по своевременному и качественно предоставлению коммунальных услуг.
3. Расчетно-кассовое обслуживание. Ведение паспортного учета, военного учета, учета и формирования по месту постоянного и временного пребывания участников и выдача соответствующих справок.
4. Услуги по сбору платежей через различные сервисы, платежные системы, банки, почтовые отделения и терминалы.
5. Представительство по решению органов управления многоквартирным домом интересов участников в органах исполнительной власти, судебных органах, перед подрядными организациями.
6. Услуги по высказанию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, высказание пени и судебных расходов. Работа с коллекторскими агентствами и службой судебных приставов.
7. Работа с органами местного самоуправления, органами исполнительной власти по вопросам привлечения субсидий на бюджеты различных уровней на реализацию противопожарных мероприятий, благоустройство территорий, на ремонт и модернизацию общего имущества многоквартирного дома. Согласование проектов переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений.
8. Подготовка дефектных ведомостей и проектно-сметной документации, на выполнение работ текущего ремонта общего имущества, модернизации общего имущества, согласование смет и дефектных ведомостей.
9. Ответы по различным параметрам деятельности, видам деятельности, по предоставляемым коммунальным услугам в органах статистики, органах местного самоуправления, органах исполнительной власти, в профильных министерствах и ведомствах.
10. Формирование платежного документа (квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг) и доставка в почтовые ящики.
11. Ежегодный отчет перед органами управления многоквартирным домом. Опубликование отчетов и полной информации о деятельности управляющей организации на информационном стенде в офисе, на официальном сайте Управляющей компании в телекоммуникационной сети Интернет, на сайтах Реформа ЖКХ, АИЖК, ДОС, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
СОВЕСТВЕННИК**

Ген. директор _____
МП _____



Приложение № 3
к договору № 88/19
от 01 апреля 2019 г.

Тарифы на услуги и сведения об индивидуальных приборах учета
1. Тарифы по оплате за жилое помещение действуют на период до 31.03.2020 г.:

1) Содержание жилых помещений
в том числе услуги по управлению
ремонт жилых помещений

25,52 руб. за 1 кв.м. общей
площади помещения;
1,50 руб. 1 кв.м. общей
площади помещения;
1,50 руб. за 1 кв.м. общей
площади помещения;

2. Тарифы по оплате за коммунальные услуги действуют на период до очередного регулирования:

1) Электроэнергия (одноставочный тариф)	2,80 руб. за 1 кВт/ч;
2) Электроэнергия (дневной тариф)	3,01 руб. за 1 кВт/ч;
3) Электроэнергия (ночной тариф)	1,49 руб. за 1 кВт/ч;
4) Тепловая энергия	1484,44 руб./1 Гкал;
5) Теплоноситель	36,30 руб. 1 м ³
6) Вода холодная	21,43 руб. 1 м ³
7) Водоотведение	17,84 руб. 1 м ³

3. Тарифы на дополнительные услуги:

1) Вывоз строительного мусора	2,00 руб. за 1 кв.м общей площади помещения;
2) Организация круглосуточного дежурства (консьерж)	4,00 руб. за 1 кв.м общей площади помещения.

4. Тарифы на услуги, указанные в п. 1 и п.3 Приложения № 3, до момента утверждения общим собранием собственников помещений иных тарифов повышаются ежегодно на процент (индекс) инфляции к предыдущему календарному году.

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