

**Приложение №3**  
**к Договору управления многоквартирным домом**  
**№ 372 от 27.07.2022**

**с. Полетки**

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**  
**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 50/с**

«13» 25 2022 года

Сведения о наименции и типе установленных индивидуальных приборов учета:

| Место установки | Тип прибора | Задолженность по счетчику | № прибора | Наименование показания прибора |
|-----------------|-------------|---------------------------|-----------|--------------------------------|
|                 |             |                           |           |                                |
|                 |             |                           |           |                                |
|                 |             |                           |           |                                |
|                 |             |                           |           |                                |
|                 |             |                           |           |                                |
|                 |             |                           |           |                                |
|                 |             |                           |           |                                |

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОГ:**

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**

**СОБСТВЕННИК**

полис Денисов В.Ф.

подпись \_\_\_\_\_  
 (\_\_\_\_\_  
 )

полис Горюхин Г.А.

подпись \_\_\_\_\_  
 (\_\_\_\_\_  
 )



Директор

МП

- 1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, общей площадью 120 кв. м., находящимся в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл., г. Сызрань, ул. Полетая, д. 42/6 кв. № 2.  
 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 лежаки, 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, отраждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и лоджийные плиты, несущие колонны и иные отраждающие несущие конструкции); отраждающие несущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещения общего пользования, перила, парапеты и иные отраждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с линиями освещения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 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

Общество с ограниченной ответственностью «МАИ-ЭН», имеющее в дальнейшем наименование Участка, с одной стороны, с другой стороны, и собственник (собственники) жилого помещения;

1.5. На основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 1 № 1234567890 дата выдачи 27.07.2022 (доля 100%)

1.6. На основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 1 № 1234567890 дата выдачи 27.07.2022 (доля 100%)

1.7. На основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 1 № 1234567890 дата выдачи 27.07.2022 (доля 100%)

1.8. На основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 1 № 1234567890 дата выдачи 27.07.2022 (доля 100%)

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 Тарифом 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. Постановление Правительства от 06 мая 2011 г. № 354 (далее по тексту – Правила № 354), иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

## 2. Предмет договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 2.2. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл., Ставропольский район, с. Полстеки, ул. Полевая, дом 42/4, кв. \_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся жилим помещением лицам (членам семьи Собственника, иным законным пользователям), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 2.3. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах установленных настоящим Договором обязанностей.
- 2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами № 491.
- 2.5. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая компания обязана:

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

- 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением подрядных, специализированных организаций, индивидуальных предпринимателей оказывать услуги по содержанию и ремонту Объектов, услуги по управлению Объектами, указанные в Минимальном перечне № 290 и Приложении № 1 к № 2 к настоящему Договору, в том числе осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоводопроведения, электроснабжения и естественной вытяжной вентиляции.
- 3.1.3. Предоставлять Собственнику в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, с Правилами № 354, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления, следующие коммунальные услуги:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водостоки;
- в) электроснабжение;
- г) теплоноснабжение;
- д) горячее водоснабжение.

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

- 3.1.4. Обеспечить сохранность Объекта путем заключения договора с организацией, имеющей лицензию на охранную деятельность, при наличии решения общего собрания собственников помещений на предоставление охранных услуг.
- 3.1.5. Предоставлять Собственнику заверенные копии заключенных договоров, указанных в

### п.2.1.2. настоящего договора.

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

3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг недолженного качества и (или) с перебоями, превышающими установленную продолжительность, произвести, по письменному требованию Собственника, изменение размера платы за коммунальные услуги в случаях и на основаниях, предусмотренных Правилами № 354.

3.1.8. Принимать от Собственника и/или членов его семьи, а также лиц, занимающих помещение на законном праве показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи следений о показаниях приборов учета через сеть Интернет, путем записи в журнале приема показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период в сроки, предусмотренные настоящим Договором, плата за коммунальные услуги за коммунальные услуги за каждый расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности, предоставленных Собственником или иными лицами свидений об их показаниях.

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

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

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

3.1.10. Согласовать с Собственником устно время доступа в жилье помещения либо направить 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, идентификационный номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления, должностность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

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

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

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

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

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

3.1.16. По письменному требованию Собственника производить сверку платы за содержание жилого помещения, коммунальные и иные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильности начисления пеня. Пени взыскиваются в платежные документы.

3.1.17. Представлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника, кроме случаев, оговоренных законодательством.

3.1.19. Обеспечивать Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

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

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

3.1.22. Рассматривать предложении 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. Не позднее 20 (двадцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.

3.1.23. Принимать растет 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 сверку и, при необходимости, пересчет размера платы за коммунальные услуги.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника платы за коммунальные услуги.

3.2.4. При ограничении поставки коммунальных ресурсов получать доступ в жилье помещения по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени и судебные расходы, а также иными членов его семьи, а также лиц, занимающих помещение на законном праве задолженность по оплате за жилое помещение с претензионной работой и взысканием издержек Управляющей компании, связанные с претензионной работой коллекторской

задолженности, включая представительского расходы на работу коллекторской агентства. Судебные расходы после получения исполнительного документа относятся на лицо

3.2.5. От своего имени, без доверенности, представлять интересы Собственников в судебных Собственников для обследования инженерного оборудования с целью проверки возможности безопасного восстановления энергоснабжения.

3.2.6. Проводить периодическую проверку технического состояния узлов индивидуального учета газа, водопровода, отопления, электроснабжения и т.д.

3.2.7. При возникновении аварийной ситуации (прорывов водопровода, затопление стоками и др.) и длительного отсутствия в жилах помещениях Собственника или членов его семьи, а также лиц, занимающих помещение на законном праве, Управляющая компания имеет право вскрыть помещение совместно с представителем Собственника или в присутствии соседей, в присутствии сотрудников полиции в соответствии с действующим законодательством для устранения аварий.

3.2.8. Использовать технические помехи Объектов (при наличии таких), в целях размещения 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 занимающими помещение на законном праве достигшими 18 летнего возраста (по такти-паралу, по Договору или по заявке через ОДС (Объединенная Цифровая Служба) за плату производить дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором).

3.2.10. В случае полной оплаты (задолженности свыше 2 (двоих) месяцев) жилищно-коммунальных услуг Собственником, после письменного предупреждения ограничить или прекратить 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 проспект 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 помещение при отсутствии Собственника в горюче более 24 часов.

3.3.5. Собственник обязан соблюдать следующие требования:

- а) не производить переселение 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 моющим, 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 выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения внутренней или внешней отделки Объекта, не производить перестройства или перепланировки помещений без согласования в установленном ЖК РФ порядке;
- д) не заражать подводы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и сетям, не затромбовать и загрязнить своим имущество, строительными материалами и (или) отходами капитального пути и помещения в Объекте, коридоры и лестничные клетки;
- е) не допускать производства в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче строительных и отважающих 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 мероприятий с 20.00 час. до 09.00 час.);
- з) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, перестройству и перепланировке помещения.

3.3.6. При проведении Собственником работ по ремонту, перестройству и перепланировке помещения оплачивать услуги Управляющей компании по вывозу строительных отходов сверх штрафа, 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 списания (документы):

оп

Ос

по

3.1

ли

пол

3.1

- о смене собственника или иных законных пользователей помещений;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;

3.3.9. Собственник обязан обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутридвартирных инженерных систем и оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.3.11. Собственник обязан обеспечить сохранность приборов учета (тепла, воды, электроэнергии)

и контрольных пломб и наклеек.

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

3.3.13. Собственник обязан выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

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

#### 3.4. Права Собственника:

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

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

3.4.3. Собственник вправе требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг недолжавшего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами №

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

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

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

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

4.1. Цена Договора - совокупный размер платы за жилое помещение, коммунальные и иные

услуги, вносимой за период действия настоящего договора.

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

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

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

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

- платы за дополнительные услуги, включает в себя: вывоз строительного мусора; при организации охранной деятельности ЖКХ «Албаратрос» охрану общего имущества, обслуживание и ремонт систем ограничения доступа при напичин устройствами приема вызова, обслуживание и ремонт систем ограничения доступа без наличия устройства приема вызова, протуск на штампомат, индивидуальный брелок для открывания шлагбаума.

4.3. График платы за жилое помещение, коммунальные ресурсы и иные услуги определяется (расчитывается) на основании тарифов, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору (находится в общей пломбации каждого жилого помещения на Объекте, указанного в п. 1.1. настоящего Договора). За исключением услуг, оплата которых осуществляется по тарифам, установленным за съемку или сдачу помещений или численности проживания. Коммунальные ресурсы, определяются исходя из показаний общего имущества в многоквартирном доме, потребляемых организацией теплоснабжения энергии на нужды отопления определяется по факту потребления на основании показаний общедомовых приборов учета, а при их отсутствии по нормативам, установленным местными органами управления.

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

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании Приложения № 2 и на основании договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями и выставляется в счетах ресурсоснабжающих организаций.

4.6. Пример на автомобиль и индивидуальный брелок для открывания шлагбаума № 2 к насточному Договору и выставляем Собственнику в платежном документе, при организации охранной деятельности ЖКХ «Албаратрос».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при несущем солидарную ответственность за самовольное переустройство и перепланировку помещений(ий); пересбруйование балконов и лоджий, комнат, стен, полов, перегородок либо облицовки, устанавливших на этих приборах и в местах их подключения (крепления).

§ 11 Не является инициатором действием и (или) бездействия Управляющей компании в случае исполнения решения общего собрания собственников.

## 5. Взаимодействие и ответственность Сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение платы за пользование

по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством

такой переплаты, при этом Собственник не имеет право на взыскание платы за пользование

такими денежными средствами с Управляющей компанией.

5.2. Стороны 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

настоящему времени вышезуказанных обстоятельств и их

прекращении вышезуказанных нации вышезуказанных соответствующих

подтверждением официально заверенные справки соответствующим

5.4. Надлежащим образом будет служить официально

5.5. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный общему имуществу

государственных органов.

5.6. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный многоквартирным

собственниками третьими лицами, за вред, возникший до начала управления и т.п.).

5.7. Окончание срока действия настоящего Договора

за нарушение его условий в период его действия.

5.8. В случае неисполнения условий настоящего Договора Собственник обязан уплатить Управляющей компании

коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании

порядка, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и

настоящим Договором.

5.9. Согласно принципам 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

отвечающих за стояках, указанных отключающих устройств, коллекторных арматура для повышения

давления воды, насосы и запорно-регулирующая арматура, внутреннего пожарного

приборов учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического и иного

оборудования, расположенного на этих сетях;

3. Участок, состоящий из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе

водопровода, а также механического, электрического, санитарно-технического, санитарно-технического

оборудования, расположенного на этих сетях;

4. Участок, состоящий из первых стыковых соединений в

приборах учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического

оборудования, расположенного на этих сетях;

5. Участок, состоящий из первых стыковых соединений в

приборах учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического

оборудования, расположенного на этих сетях;

6. Участок, состоящий из первых стыковых соединений в

приборах учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического

оборудования, расположенного на этих сетях;

7. Участок, состоящий из первых стыковых соединений в

приборах учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического

оборудования, расположенного на этих сетях;

8. Участок, состоящий из первых стыковых соединений в

приборах учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического

оборудования, расположенного на этих сетях;

9. Участок, состоящий из первых стыковых соединений в

приборах учета холода и горячей воды, насосов и запорно-регулирующей арматуры, санитарно-технического

## 6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего Договора посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях)

Объекта, в проводках технического состояния инженерного оборудования на Объекте, в

профессиональном осмотре креплений и подвалов с целью подготовки предложений по выявлению и

устранению неисправностей и планирования ремонтных работ.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях

принципиальная преследует Объекту и/или имуществу Собственника неправомерными действиями

Управляющей компании, или иными другими собственниками жилых помещений Объекта, третьими

лицами, то требование любой из Сторон Договора составляется Акт, а также дефектная

листка подпись комиссии, состоящей не менее чем из трех человек, в том числе

представителей Управляющей компании и уполномоченного представителя Собственника. О

преследует и месте осмотра поврежденного имущества, составление Акта издается все

лицами (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для

составления акта или если признаки нарушения могут исказнуть или быть ликвидированы,

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения,

обстоятельства причинения вреда имуществу, (потекают фото- или видеосъемка); разногласия,

обозначение времени, в котором возникли признаки, составления акта, подписи членов комиссии и

присутствующих при осмотре, и составления акта лиц.

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

лицу присутствующему вред, под расписку, либо направляется заказным письмом по известному

лицу присутствующему, 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 обязательства по расчетам согласно статье 5 настоящего Договора, которое

действует до полного исполнения.

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:

арматуру;

арматуру, или члены его семьи, а также лица занимающие помещение на законном

- а) по инициативе Собственника в случае: вследствие заключения какого-либо ранее находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какоголибо договора о ренте и пр.), путем уведомления

10.3. Глас копии Договора 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.

11 *Bannerman*

УДАЧЛІВОДА  
ООО «МАНІЗІ»

КОМПАНИЯ:

Юридический адрес: 445037, РФ, Самарская область, г. Тольятти, Новый проезд, д. 16/1 ИНН/КПП 632114953446321001, ОГРН 1056320004300  
ИФНС по г. Тольятти, Ульяновская область, г. Тольятти, ул. Куйбышева, 100  
г. Тольятти, Самарская область, 442990, г. Тольятти, ул. Куйбышева, 100  
г. Тольятти, Самарская область, 442990, г. Тольятти, ул. Куйбышева, 100

Лен. 52-53-97  
Официальный сайт в сети интернет: [www.fondmai.ru](http://www.fondmai.ru)

8.2.2. По соглашению Сторон в соответствии с нормами гражданского законодательства.

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

8.2.4. В случае ликвидации Управляющей компании Договора и заявления одной из Сторон другой стороны о прекращении действия настоящего Договора. Такое заявление должно быть подано не позднее чем за 8 недель до окончания срока действия настоящего Договора.

8.2.5. В связи с окончанием срока его действия о прекращении действия настоящего Договора.

Стороне до окончания срока настоящего Договора, а в случае смерти Собственника со дня его смерти.

окончании срока ...  
договор прекращает свое действие в ...  
одной из Сторон о ...  
8.2.6. Договор считается  
8.2.7. При отсутствии  
письменных заявлений по адресу нахождения Стороны, Договор считается

8.3. При окончании срока его действия, нарав-  
дившись на то же условие, в односто-  
ящем случае Порвора в односто-

84. В случае расторжения, указанного в настоящем пункте, уполномоченным Собственника должна уведомить органы исполнительной власти и органы местного самоуправления об обязательствах и

одновременно с Уведомлением о принятии ими соответствующих решений.

### **9. Разрешение споров**

9.1. При возникновении споров между участниками договора и собственником земельного участка, стороны должны стремиться к урегулированию спора путем переговоров с участием представителей обеих сторон и представителя собственника земельного участка.

общем соображении Стороны не могут досчитать до конца, подлежащую рассмотрению в соответствии с ним, 9.2. Всички, или в связи с настоящим Договора или в связи с настоящим Договором, подлежащие рассмотрению в соответствии с ним, возникающие из настоящего Договора или из действительности, подлежащие Управляющей компанией, или недействительности, подлежащие Управляющей компанией.

Пресечения, нарушения, прекращаются... исполнения, нарушения, прекращаются... истекают по заявлению стороны при Торгово-промышленном суде Третейского суда является судебном порядке... или разрешения экономических споров при Торгово-промышленном суде Третейского суда является Решение Третейского суда является

либо в Третейском суде... с тою же резолюцией о том, что стороны в соответствии с настоящим Договором должны являться сторонами в пакете г. Тольятти в соответствии с его регламентом.

окончательным. Письмом от 14.07.1993 все претензии по выполнению условий настоящего контракта направлены заказчиком в адрес исполнителя.

письменно. Текущий спор считается возникшим из факта оказания услуг с соблюдением обязательного расписки и разногласия по факту оказания услуг (подтверждения о предоставлении услуг) по настоящему договору, разрешаются сторонами в течение 30 календарных дней. В случае не получения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом срок (за исключением случаев, когда стороны урегулировали спор путем направления ответа в установленный претензионного порядка). Срок ответа на претензию считается истекшим со дня ее направления.

10. Прочие условия Договором, регулируются претензионный порядок

и стороны, неурегулированные настоящим законом, будут приняты в франшизии.

10.1. Взаимоотношения между Российской Федерацией и «постоянного Договора в законодательном промежутке времени, предусмотренные Договором, права и

**М** **П** **О** **Действующий на сегодняшний день Гражданский Кодекс Российской Федерации и иные нормативные акты, установленные настоящим Договором, за исключением случаев, когда в соответствии с законом оно не применяется к отношениям между сторонами, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в соответствии с законом оно не применяется к отношениям между сторонами.**



и полной информации о деятельности управляющей организации на информационных страницах в 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. Финансируемое Работ по проведению общего собрания в случае созыва собрания по инициативе Управляющей компании.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**

СОБСТВЕННИК  
подпись  ( )

подпись \_\_\_\_\_ ( )

подпись \_\_\_\_\_ ( )

подпись \_\_\_\_\_ ( )

МП

Директор  
МП  
Мария Браун

подпись \_\_\_\_\_ ( )

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

1. Состраивание жилья помещений в том числе услуги по управлению Апартаментов домом

2. Всевозможных помещений (текущий ремонт 2,478 руб. за 1 кв.м., общего имущества)

3. Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (потребителей коммунальных ресурсов), установленных Министерством энергетики и ЖКХ Самарской области.

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. Иланы с прописью мусора 2 руб. за 1 кв.м.  
6. Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа при наличии устройства приема пылока 60 руб. с одной квартиры  
7. Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа без наличия устройства приема пылока 30 руб. с одной квартиры  
8. Пропуск на автомобиль 50 руб. с одной машины  
9. Шипованный брелок для открытия шкафа 1500 руб. за штучку

Коммунальные услуги на период с 01.10.2021 г. до очередного периода регулирования. По тарифам лицензировавших организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), установленным Министерством энергетики и ЖКХ Самарской области.

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

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

Ч

СОБСТВЕННИК

подпись  ( )

Директор  
МП  
Мария Браун

подпись \_\_\_\_\_ ( )

оп  
ос  
по  
3.1  
ли  
пол  
3.1  
н  
о

Приложение №2  
к Договору управления многоквартирным домом  
№ 306 от 13.03.22