

**Договор № 33 «а»-Р  
управления многоквартирным домом**

г. Красноярск

«01» августа 2015 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Республики, дом № 33 «а» (именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**),

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Калининский» в лице директора Оголь Елены Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «27» 07 2015г № 1) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора и общие положения**

1.1. На основании решения собрания собственников жилья в многоквартирном доме, согласно приложения №1, Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя управление общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Республики, дом № 33 «а» согласно требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170. Предоставление коммунальных услуг осуществляется ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия, электрическая энергия, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов) по договорам между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, а именно:

- а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество);
- б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям).

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется на основании ст. 36 ЖК РФ, ст. 290 ГК РФ и технической документацией на МКД.

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие конструкции данного дома; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов,

переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения не относятся к общедомовому имуществу); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

1.3. Перечень состава общего имущества указан в приложении №7 к настоящему договору.

1.4. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 4 к Договору.

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий договор начинает действовать с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор заключен сроком на 5 лет. Договор пролонгируется на тот же срок на тех же условиях, если ни одна из сторон не уведомит другую о расторжении за 1 мес.

2.3. Собственники вправе по решению общего собрания расторгнуть настоящий договор. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении договора управления Многоквартирным домом по инициативе Собственников, последние обязаны полностью оплатить Управляющей компании выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества, предоставленные коммунальные услуги. При одностороннем отказе от исполнения договора по инициативе Управляющей организации, последняя обязана полностью оплатить услуги и работы подрядных организаций и РСО.

2.4. Собственники вправе отказаться от исполнения договора в случае изменения размера платы за управление МКД.

2.5. Расторжение договора не освобождает УК от обязанности по погашению задолженностей возникших в результате управления МКД.

2.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

## **3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом**

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми

актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом избирают Совет многоквартирного дома и его председателя.

3.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

3.4. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно, по согласованию с Советом Дома.

3.5. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация вправе от собственного имени, а также по согласованию с любым собственником помещения от его имени выступать организатором, инициатором общего собрания собственников.

3.6. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников помещений.

Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

Процедура проведения общего собрания может осуществляться с помощью сервиса “Личный кабинет” на сайте управляющей компании в сети Интернет. С помощью “Личного кабинета” собственник может ознакомиться с информацией и материалами, относящимися к вопросам, поставленным на голосование, а также распечатать бланк для голосования. Доступ в Личный кабинет осуществляется с помощью логина и пароля, сообщаемого управляющей компанией только самому собственнику. Собственник обязан хранить свой логин и пароль в тайне, не сообщать их никому, в том числе близким родственникам.

3.7. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется:

- Советом многоквартирного дома, его председателем;
- собственниками путем подачи жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов и нарушений, с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- путем предоставления Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора;
- предоставлением отчета о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, дебиторской и кредиторской задолженностях, Актов сверок с РСО по заявлению Председателя или другого члена Совета многоквартирного дома.
- иными не запрещенными законом способами.

## 4. Права и обязанности сторон

### 4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах

Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических, строительных нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

Перечень работ и услуг по управлению приведен в Приложении № 2.

4.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

4.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения) и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств либо в ином порядке по решению общего собрания собственников.

Перечни работ по текущему ремонту общего имущества определяются нормативными правовыми актами (на момент заключения договора таким нормативным актом является Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170).

4.1.4. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг (с учетом степени благоустройства дома) установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение);
- д) электроснабжение.

4.1.5. Соблюдать требования к качеству коммунальных услуг, порядок определения объема потребленного коммунального ресурса и размера платы исходя из нормативов потребления или показаний приборов учета (при их наличии), порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Правительством Российской Федерации в Правилах предоставления коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в течение 30 минут после поступления заявки на телефон аварийной службы, указанный в платежном документе.

4.1.7. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и иных нормативно-правовых актов.

4.1.8. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг путем размещения объявления на информационных стендах возле подъездов, в платежных документах. Сведения о причинах, возникших на внешних сетях, доводятся до собственников по факту получения информации от лиц, ответственных за эксплуатацию данных сетей.

4.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.1.10. За тридцать дней до даты представления платежных документов информировать собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в Многоквартирном доме путем размещения данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

4.1.11. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору.

4.1.12. По требованию собственника, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления мер социальной поддержки.

4.1.13. Обеспечить прием в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.14. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его председателем (за исключением применения возможности дистанционного снятия показаний и их автоматической передачи по каналам связи при наличии такой возможности). В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно или совместно с представителем сетевой, ресурсоснабжающей организации.

4.1.15. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (-ям) Собственника.

4.1.16. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 1 раз в год. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354;

4.1.17. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

4.1.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативно-правовыми актами.

4.1.19. Осуществлять работу по взысканию дебиторской задолженности в установленном законом порядке.

4.1.20. Согласовывать с общим собранием собственников объемы, сроки и стоимость подрядных работ. Не согласованные работы могут быть исключены из расходов МКД.

4.1.21. Осуществлять контроль качества исполнения работ подрядных организаций.

4.1.22. Вести лицевой счет дома, отражающий доходы и расходы по МКД.

4.1.23. УК несет ответственность за своевременную оплату по подрядным договорам и РСО.

4.1.24. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору не позднее, чем через 30 дней с момента его подписания сторонами.

4.1.25. По заявкам Собственников оказывать услуги и выполнять работы, приведенные в Приложении № 6 к настоящему договору, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

4.1.26. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 5 к настоящему договору.

4.1.27. Без разрешения Собственников помещений, оформленного в виде решения Общего собрания, не устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов, если установка таких приборов прямо не предусмотрена действующим законодательством.

4.1.28. На основании решения общего собрания Собственников помещений сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома или другие цели в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений жилого дома.

4.1.29. По поручению Собственников, Управляющая организация производит в органах Ростехнадзора регистрацию лифтов, принадлежащих Собственникам на праве долевой собственности. Управляющая организация принимает на себя обязательство произвести данную регистрацию и страхование лифтов от своего имени. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

4.2.30. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовывать с председателем Совета дома, замену невыполненных работ другими. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, согласовывать новую дату оказания услуги.

#### **4.2. Управляющая компания вправе:**

4.2.1. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.3. Требовать от Пользователей помещений соблюдения ими правил проживания, правил пользования помещениями, а также норм Жилищного кодекса РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности Пользователей помещений.

4.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственников.

4.2.5. При нарушении Собственниками сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном ст. 155 ЖК РФ.

4.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4.2.7. Для реализации прав и исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, действовать без доверенности от имени Собственников помещений многоквартирного дома при заключении договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, представлять интересы Собственников при ведении дел во всех административных учреждениях и организациях любых форм собственности, в том числе: подписывать, подавать и принимать жалобы, заявления, письма и любые иные документы, совершать иные юридически значимые действия и процедуры в соответствии с законодательством; заверять копии документов, подлинники которых находятся в Управляющей организации; вести дела в арбитражных судах и судах общей юрисдикции в качестве представителя истца, ответчика и третьего лица и совершать все процессуальные действия в судах всех инстанций, в том числе: подписывать иски и отзывы на иски

заявления, заявления об обеспечении иска, предъявлять их в суд, заключать мировое соглашение и соглашение по фактическим обстоятельствам, передавать дела в третейский суд, изменять предмет или основание иска, обжаловать судебные акты, обжаловать судебные акты арбитражного суда, подписывать заявления (жалобы) о принесении судебного протеста, требовать принудительного исполнения судебного акта, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, совершать иные действия и (или) процедуры, предусмотренные законодательством.

4.2.8. Истребовать у предыдущей управляющей организации техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

4.2.9. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2.10. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

4.2.11. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.12. Предоставлять доступ в чердачные, подвальные, иные технические помещения, на кровлю, к иным объектам общего имущества многоквартирного дома лицам, предоставляющим Собственникам услуги сети передачи данных, в т.ч. телефонной, телевизионной и иной проводной и беспроводной связи, для установки и обслуживания передающих устройств. Средства, полученные от лиц, предоставляющих Собственникам указанные услуги сети связи, Управляющая организация направляет на уборку мест размещения оборудования и оказание услуг по предоставлению доступа к местам размещения оборудования.

### **4.3. Управляющая компания уполномочена:**

4.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

4.3.2. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома.

4.3.3. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных структурах, судах.

### **4.4. Собственник обязан:**

4.4.1. Выполнять требования настоящего договора, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги.

4.4.3. При не использовании помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии по месту жительства более 24 часов.

4.4.4. На общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ, в целях содействия Управляющей компании в решении вопросов управления домом.

4.4.5. Соблюдать следующие требования:

- а) Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, установленные Правительством РФ;
- б) не подключаться к сетям инженерной инфраструктуры в обход приборов учета;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- г) не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к повреждению помещений или общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования; не допускать установку самодельных предохранительных устройств; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;
- ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

4.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения:

- а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан. Иной порядок определения количества проживающих может быть установлен в Регламенте, утвержденном общим собранием собственников.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в управляющую компанию сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

- б) о смене собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);
- в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

4.4.7. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Передача показаний может осуществляться по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через специальные ящики для показаний.



4.4.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время (не чаще 1 раза в год), а работников аварийных служб - в любое время.

В целях согласования даты и времени допуска управляющая компания вывешивает в подъездах соответствующие объявления не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения осмотра (работ) внутри помещения(й). Объявление должно содержать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

Если собственнику не удобно предложенное управляющей компанией в объявлении дата и время он обязан позвонить по контактному телефону, размещенному в объявлении, и согласовать иные дату и время допуска. В противном случае дата и время, указанные в объявлении, считаются согласованными собственником.

Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

4.4.9. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме незамедлительно.

4.4.10. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты по устранению ущерба Управляющей компании.

4.4.11. Предупреждать Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

4.4.12. Следить за объявлениями, вывешенными управляющей компанией на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях, стендах на придомовой территории.

4.4.13. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о новых Арендаторах в срок не позднее 3 дней с даты произошедших изменений.

4.4.14. На период незаселения жилых помещений или неиспользования нежилых помещений ежемесячно оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

4.4.15. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ не менее чем за 10 дней до начала таких работ, а при намерении привлечь

Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

4.4.16. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный агентский договор.

4.4.17. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с Арендаторов в пользу Арендодателей платы за пользование нежилым помещением (арендной платы) заключать с Управляющей организацией отдельный агентский договор.

4.4.18. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомлять Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений за 10 дней до начала таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключать с ней в указанных целях отдельный договор.

4.4.19. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, не производить действий, направленных на повреждение и уничтожение общедомового имущества. При обнаружении лиц, совершающих противоправные действия, немедленно сообщать об этом правоохранительные органы и в Управляющую организацию, а также в организацию, привлеченную в период действия настоящего договора по решению собственников для выполнения услуг по охране общедомового имущества и общественного порядка, если такое привлечение будет иметь место.

4.4.20. При проведении строительных и ремонтных работ в помещениях не загрязнять лифты, подъезды, дворовую территорию, а в случае загрязнения - самостоятельно производить за собой уборку.

#### **4.5. Собственник имеет право:**

4.5.1. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, голосовать по вопросам повестки дня.

4.5.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компании ее обязательств.

4.5.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4.5.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.5.5. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

4.5.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.5.7. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

4.5.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.5.9. При причинении имуществу Собственников помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей

организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.5.10. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации, если эта вина доказана в установленном законом порядке.

4.5.11. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

#### **4.6. Особенности осуществления обязательств по договору собственником нежилого помещения**

4.6.1. Собственник нежилого помещения обязан немедленно письменно информировать Управляющую организацию о заключении договора покупки ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. При непредставлении такой информации, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6.2. Собственник нежилого помещения обязан ежемесячно сообщать Управляющей компании данные об объеме потребленных ресурсов в нежилом помещении.

4.6.3. Собственник нежилого помещения в целях подтверждения площади принадлежащего ему помещения, а также в целях выявления признаков общего имущества у конструктивных элементов, принадлежащего ему помещения, обязан предоставить управляющей компании заверенные копии проекта и имеющейся технической документации на помещение.

### **5. Цена Договора и порядок расчетов**

5.1. Цена настоящего Договора определяется:

- а) стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
- б) стоимостью коммунальных услуг, определенной действующим законодательством.

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества устанавливается Протоколом общего собрания собственников. В случае отсутствия Протокола общего собрания собственников принимается равной размеру платы нанимателей жилых помещений по договорам социального найма согласно решению органа местного самоуправления г. Красноярска.

В указанном размере платы содержание общего имущества (перечень работ и услуг приведен в Приложении №3) составляет 40% от общего размера платы; текущий ремонт - 20%; услуги по управлению (перечень работ и услуг приведен в Приложении №2) - 40%. Всего 100%.

На момент заключения настоящего договора размер платы установлен в размере 27,30 руб. (в т.ч. НДС).

Указанный размер платы ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции. Размер такого процента определяется согласно информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительский цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения", если иной размер платы не будет установлен решением общего собрания Собственников, в том числе по предложению Управляющей компании.

Списание денежных средств, внесенных собственниками на капитальный ремонт, со специального банковского счета Управляющей компании на котором они аккумулируются в целях оплаты (внесения предоплаты) капитального ремонта возможно только по согласованию с Председателем Совета дома (либо лицом, его замещающим, а при отсутствии таковых – с любым членом Совета дома).

Председатель Совета дома в таком случае обязан проверить наличие и легитимность решения общего собрания о проведении и финансировании капитального ремонта, сверить сумму расходуемых средств, после чего завизировать списание денежных средств.

При уклонении Председателя и членов Совета дома от исполнения своих обязанностей Управляющая компания вправе списать денежные средства на капитальный ремонт с расчетного счета на основании протокола общего собрания собственников без визы Председателя.

5.3. В случае утраты силы нормативно-правового акта органа местного самоуправления, устанавливающего размер платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, и при отсутствии решения общего собрания об утверждении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, такой размер платы считается установленным в размере платы, существовавшем на момент утраты силы нормативно-правового акта органа местного самоуправления г. Красноярска.

5.4. Размер платы, определенный п. 5.2, 5.3. настоящего договора ежегодно индексируется (увеличивается) Управляющей компанией на процент инфляции (если такая индексация не проведена органом местного самоуправления применительно к решению об установлении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма). Размер процента инфляции определяется согласно сообщению Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю об изменении потребительских цен в Красноярском крае за декабрь соответствующего года по отношению к декабрю предыдущего года в категории: Индекс потребительский цен в группировке "Текущее содержание и ремонт жилого помещения".

5.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.6. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом составляет 40% в общей стоимости тарифа на управление, содержание и ремонт МКД, утвержденном органом местного самоуправления или общим собранием собственников (в т.ч. НДС).

5.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации согласно утвержденных тарифов.

5.8. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади жилого / нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

5.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится до «15» числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, представляемых до 5 числа месяца следующего за расчетным.

Потребитель обязан при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее – ИПУ) ежемесячно снимать его показания и передавать их в Управляющую компанию с 23 по 25 число текущего месяца.

Показания снятые и переданные ранее или позднее Управляющая компания вправе не принимать и рассчитывать объем потребления за такой месяц как для потребителей, не предоставивших показания ИПУ (согласно п. 59, 60 Правил предоставления коммунальных услуг исходя из среднемесячного объема потребления за прошлые периоды).

Показания общедомовых приборов учета (далее – ОПУ) и расчет по ним (общедомовое потребление) отражаются в платежных документах расчетного либо следующего за расчетным периода (в зависимости от наличия технической возможности учета таких показаний и удобства для населения).

5.10. Плата за управление, содержание, ремонт общего имущества Многоквартирным домом и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов-квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов

осуществляется Управляющей компанией до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в т.ч. через кассы, банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

5.11. Платежные документы (счета-квитанции), формируемые управляющими компаниями, должны содержать сведения обязательные для включения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Платежный документ должен содержать информацию о начисленных платежах в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилого помещением (например: за домофон, за кабельное телевидение (Интернет); оплата работы председателя Совета дома и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

Юридическим лицам при их согласии допускается предоставление взамен счетов-квитанций счетов на оплату, которые доставляются согласованным сторонами способом.

5.12. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

5.13. Если иное не будет предусмотрено законодательством или Регламентом определения количества проживающих, утвержденном общим собранием собственников:

- в случае если в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания граждане и собственник такого помещения не представил в управляющую компанию заявление о факте проживания кого-либо в данной квартире, однако индивидуальный прибор учета какого-либо вида коммунальных услуг показывает наличие потребления коммунальных услуг в данном жилом помещении в отчетном месяце сверх 100,0 Квт/ч для электроэнергии; 1 куб.м. для ХВС, 1 куб.м. для ГВС управляющая компания начисляет такому собственнику жилищно-коммунальные услуги за отчетный месяц на 1-го проживающего, что не лишает собственника права доказать факт отсутствия проживающих в отчетном периоде и наличия потребления электроэнергии исключительно от автономной работы бытовых приборов;
- в случае если компетентным органом (должностным лицом) либо судом будет установлен факт проживания в жилом помещении большего или меньшего количества лиц по сравнению с количеством зарегистрированных управляющая компания производит перерасчет платы по выявленному количеству проживающих лиц.

5.14. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.

5.15. Услуги и работы Управляющей компании по управлению (в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору), содержанию (в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору) и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (согласно п. 4.1.3. настоящего Договора) входят в цену Договора (п. 5.1.).

Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в Приложениях 2, 3 к настоящему Договору, п. 4.1.3. настоящего договора, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Несвоевременное внесение платы собственником влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки,

начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.

6.3. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
- в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей;
- г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.
- д) несвоевременную оплату по договорам подрядных организаций, РСО, и погашение иных задолженностей, возникших в результате управления УК МКД.

6.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

- а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;
- б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования Управляющая компания, выполнившая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в счетах-квитанциях понесенные ей расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год. Конкретный срок погашения собственниками долга перед Управляющей компанией определяется по соглашению Управляющей компании и собственников в лице Совета дома.

6.5. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей организации и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями и членами их семей, арендаторами).

6.6. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с Правилами Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Предупреждения (уведомление) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп. "а", "б", "в" п. 119 Правил №354 доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения. Уведомление, направленное по почте, считается врученным собственнику и в том случае, если собственник не явился в отделение почтовой связи за получением корреспонденции или отказался от ее получения. Уведомление под расписку считается надлежащим, если в его получении расписался сам собственник, член его семьи или любое иное лицо, находящееся в помещении собственника в момент вручения уведомления и согласившееся его получить за собственника (принявшее уведомление под роспись).

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников помещений и иных лиц, пребывающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками и пользователями помещений общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.8. В случае неисполнения Собственником обязанностей по решению вопросов проведения текущего и капитального ремонта, и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате Управляющей организации таких работ, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред), имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.9. В случае неисполнения Собственниками обязанности уведомления Управляющей организации о лицах, которые могут предоставить доступ в помещение при возникновении аварийных ситуаций, если в помещении свыше одних суток отсутствуют Пользователи помещений, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий.

6.10. Ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности несет Собственники, если иное не будет согласовано Сторонами по настоящему договору.

## 7. Порядок осуществления контроля

7.1 Контроль Собственников выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- подписания председателем Совета дома актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
- участия председателя Совета дома в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- актирования фактов не предоставления услуг (не выполнения работ) или предоставления (выполнения) их не надлежащего качества.

7.2. Управляющая организация предоставляет председателю Совета дома в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с неисполнением обязательств.

7.3. Управляющая организация предоставляет председателю Совета дома по его письменному запросу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты.

7.4. В случае, если председатель Совета Дома не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников помещения в доме. В случае, если председатель Совета дома не выбран или отказался быть таковым, то его обязанности, до момента выбора нового председателя Совета дома, могут быть исполнены одним из Собственников.

## 8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

8.4. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих соответствующие права на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

8.5. Если условиями настоящего договора на выполнение отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией предусмотрено заключение отдельных договоров, то такие договоры заключаются Управляющей организацией с каждым из Пользователей помещений, если иной порядок заключения договоров не установлен Общим собранием Собственников.

Решение общего собрания Собственников принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является



обязательным для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех Собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложения:

Приложение №1 – Список собственников помещений многоквартирного дома;

Приложение №2 - Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;

Приложение №3 - Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение №4 - Информация для собственников (подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Приложение №5 – Акт обследования объектов.

Приложение №6 – Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение №7 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация

ООО «УК Калининский»

660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д.8, оф.235

ИНН 2460084275 КПП 246001001

р/счет 40702810623460005793 в филиале

№ 5440 ВТБ 24 (ЗАО) г. Новосибирск

к/счет 30101810450040000751,

БИК 045004751

Собственники помещений

многоквартирного дома

Согласно приложению №1 к настоящему договору

  
/ Е.Л. Оголь