

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Пудож

"__" _____ г.

ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (ООО «УК ЖКХ»), в лице директора Евсеева Марка Александровича, действующего на основании Устава и Решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с одной стороны и _____, собственник жилого (нежилого) помещения (квартиры) № _____, общей площадью _____ м² (доля _____/_____), расположенного по адресу: РК, г. Пудож, ул. _____, многоквартирный дом № _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины и определения:

При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

- «**Многоквартирный дом**» (далее – МКД) - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- «**Жилое помещение**» (далее – помещение) - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);
- «**Нежилое помещение**» (далее – помещение) - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме имеют такие же права и обязанности, как и собственники жилых помещений.
- «**Собственник помещения в многоквартирном доме**» - лицо, имеющее в собственности жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме.
- «**Управляющая организация**» (далее – управляющая компания) – организация, которая на основе договора управления предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Услуги по управлению многоквартирным домом.
- «**Управление Многоквартирным домом**» - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.
- «**Общее имущество в многоквартирном доме**» - помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации (сети отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации, сети электроснабжения, находящиеся в доме), крыша, фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, окна и двери помещений общего имущества, перила и т.п.)
- «**Содержание Общего имущества дома**» - своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, с устранением выявленных недостатков, обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг.
- «**Текущий ремонт Общего имущества в МКД**» - ремонт Общего имущества в МКД, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей. Решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимается Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
- «**Аварийно-диспетчерское обслуживание**» - осуществление повседневного контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.
- «**Капитальный ремонт**» - ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень, сроки проведения работ по капитальному ремонту, размер платы за капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается Решением общего собрания Собственников.
- «**Ресурсоснабжающая организация**» - организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.
- «**Коммунальные ресурсы**» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.
- «**Коммунальные услуги**» - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- «**Совет МКД**» – Орган, который представляет, защищает и отстаивает интересы собственников помещений в МКД, активно взаимодействует с управляющей организацией, обеспечивает постоянный контроль за исполнением ею обязательств по договору управления. Совет избирается из числа Собственников общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения общего собрания Собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Пудож, ул. _____, д. _____ (протокол № _____ от «__» _____ 2022 г.).

1.2. Условия настоящего Договора утверждены Решением общего собрания Собственников помещений в МКД и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утв.

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, иными положениями законодательства Республики Карелия, нормативными и правовыми актами органа местного самоуправления.

1.4. Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, определен в Приложении 1 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также постоянная готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в МКД, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

2.2. Управляющая компания по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. В состав общего имущества включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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.

- 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, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

- система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (в случае отсутствия запорной арматуры перед прибором отопления), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до выходных соединительных клемм автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке (за исключением индивидуальных приборов учета).

2.4. Границами эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными сетями и жилым (нежилым) помещением являются: на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении, на системе водоотведения (канализации) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении, на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

2.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей компанией, производится по согласованию с Управляющей компанией на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.6. В случае принятия общим собранием Собственников помещений в МКД в установленном законодательством РФ порядке Решения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, дополнительных услуг, Управляющая компания начинает или прекращает их предоставление своими силами или с привлечением третьих лиц не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия общим собранием Собственников соответствующего Решения.

2.7. Работы по капитальному ремонту в условия настоящего Договора не включены и выполняются по отдельному договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД в целях оперативного приема заявок на устранение (локализацию) неисправностей и устранения аварий конструктивных элементов дома и его инженерного оборудования. Стороны пришли к соглашению, что прием срочных заявок осуществляется по телефону (устно).

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

3.1.3. Проводить приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

3.1.4. Осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц, начисление и сбор, а при наличии оснований, перерасчет платежей Собственника за содержание жилого помещения.

3.1.5. Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, посредством составления соответствующих актов и обеспечивать защиту прав и интересов Собственника.

3.1.6. Фиксировать факты причинения вреда общему имуществу Собственников в МКД с последующей регистрацией данных фактов в журнале.

3.1.7. Принимать и хранить проектную, техническую и иную документацию на МКД, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.8. Организовать прием и рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством сроки. Взаимодействовать с Советом дома по вопросам содержания жилого помещения и проведения текущего, капитального ремонта.

3.1.9. Предоставлять Собственнику и иным потребителям в МКД платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей компании не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. Обеспечивать размещение информации о размере платы за жилое помещение, задолженности по оплате жилых помещений в ГИС ЖКХ, а также обеспечивать доставку Собственнику и иным потребителям в МКД платежных документов (квитанций) путем размещения в почтовом ящике, расположенном в подъезде МКД и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

3.1.11. Принимать от Собственника копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для вселения и проживания граждан в помещениях МКД, организовать хранение указанных копий документов.

3.1.12. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.13. При поступлении заявки о нанесении ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственника направлять своего сотрудника для осмотра и составления Акта о причинении ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственника.

3.1.14. Обеспечивать контроль за эксплуатацией узла тепловой энергии. Ежемесячно совместно с представителями МКД снимать показания и вести их учет. Проводить поверку узла учета тепловой энергии в межотопительный период за счет средств, заложенных в тариф на содержание помещений МКД в пункте 2.5 приложения №2 к договору.

3.1.15. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание кровли, чердачных и подвальных помещений, приямков, крылец при входах в подъезды и подвальные помещения. Периодически проводить очистку кровли от снега, наледи, сосулек. Систематически проводить уборку крылец от мусора, снега, наледи и посыпать их противогололедными материалами.

3.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание жилого помещения не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления Собственнику платежных документов.

3.1.17. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в местах общего пользования МКД, на информационных стендах и на сайте Управляющей компании.

3.1.18. Ограничить допуск посторонних лиц в подвал, на крышу, щитовые МКД.

3.1.19. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте Управляющей компании по адресу www.infoservicepdzh.ru

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор обслуживающих и прочих организаций, для заключения с ними договоров, для исполнения своих обязательств по Договору.

3.2.2. Оказывать своими силами, либо путем привлечения третьих лиц дополнительные услуги или работы, утвержденные решением общего собрания Собственников.

3.2.3. Подготавливать и предоставлять Собственникам предложения по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, дополнительным работам и услугам по обеспечению сохранности общего имущества, рассчитывать расходы на их проведение, а также подготавливать предложения Собственникам относительно необходимости проведения дополнительных работ по капитальному ремонту, не предусмотренному нормативными актами Республики Карелия.

3.2.4. Оказывать за плату прочие услуги и работы Собственнику при наличии технической возможности их оказания, на основании заявки Собственника, либо отдельных договоров с ним.

3.2.5. Подготавливать и предоставлять Собственникам предложения по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

3.2.6. Взыскивать задолженность по оплате обязательных платежей и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в нем, другие установленные общим собранием Собственников услуги и/или работы, а также установленную законом неустойку (пени) и плату за порчу общего имущества (добровольно или по решению суда).

3.2.7. При наличии информации сообщать в надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и/или переоборудованиях помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные Приложением № 2 к Договору, если необходимость их проведения вызвана угрозой жизни и здоровью лиц, проживающих в помещениях, или угрозой причинения ущерба общему имуществу в МКД.

Выполнение таких работ осуществляется управляющей компанией за счет собственных средств, с составлением сметы и подписанием Акта выполненных работ по форме КС-2, КС-3 Представителем (ями) собственников помещений МКД с последующим возмещением Собственниками.

3.2.9. Требовать допуска в занимаемое Собственником, иными потребителями помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД в случае причинения Собственником какого-либо ущерба общему имуществу МКД.

3.2.11. Управляющая компания вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей управляющей компании.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Исполнять обязательства, предусмотренные законодательством РФ, решениями общего собрания Собственников и Договором.

3.3.2. Вносить плату за содержание жилого помещения, дополнительные услуги и иные установленные общим собранием Собственников платежи, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать принадлежащие ему помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу МКД, не допускать его порчи и загрязнения.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, очищать отливы окон, кондиционеры от снега и наледи самостоятельно или с привлечением сторонних исполнителей за свой счет.

3.3.7. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами.

3.3.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не сертифицированных в РФ автоматов, устройств защитного отключения и прочего в электрощитах.

3.3.9. Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.10. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества МКД, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, аварий.

3.3.11. Предоставлять в Управляющую компанию информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственников на случай проведения аварийных работ.

3.3.12. Обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей компанией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.13. При получении по телефону или иным способом (по СМС, почте и т.д.) сообщения (уведомления) от Управляющей компании о необходимости явиться в Управляющую компанию, прийти в указанное в нем число и время, либо согласовать иное время.

3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственниками граждан с условиями настоящего Договора и необходимостью его соблюдения.

3.3.15. В случае проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в течение 7 (семи) рабочих дней с момента начала работ, сообщить в Управляющей компании о производимых работах.

3.3.16. При наличии в жилых помещениях индивидуальных приборов учета нести ответственность за их сохранность и целостность, целостность пломб на них, осуществлять их своевременную поверку, сообщать представителю Управляющей компании не позднее 3 (трех) суток с момента обнаружения о дате и характере неисправности или повреждения индивидуального прибора учета или повреждения пломбы на нем.

3.3.17. Самостоятельно оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту, поверке, установке новых приборов учета в жилом помещении собственника. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация не сертифицированных, неопломбированных приборов учета запрещается.

3.3.18. Предоставлять Управляющей компании сведения в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения, о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей компании связаться с Собственником;

- об изменении (увеличении или уменьшении) количества граждан, проживающих (в том числе временно) в помещении или зарегистрированных в нем;

- о возникновении или изменении, прекращении права на помещение с предоставлением копий правоустанавливающих документов;

- о заключении договора аренды помещения, о смене арендатора помещения.

3.3.19. Производить установку наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) после получения разрешения на установку в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.20. Обеспечивать беспрепятственный допуск сотрудников Управляющей компании к общему имуществу МКД.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ отражается в акте нарушения качества.

3.4.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей компании. Контроль осуществляет путем:

- подачи в адрес Управляющей компании в письменном виде запросов, жалоб, претензий и прочих обращений;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- требования от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, привлечения, в случае необходимости, экспертных организаций для контроля качества предоставляемых коммунальных услуг.

3.4.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества без согласования с Управляющей компанией, нарушать требования нормативных документов в части размещения на фасаде/крыше дома конструкций или изменение внешнего вида МКД (отдельных частей фасада), проводить переоборудование и/или перепланировку без требуемых законодательством РФ разрешений. За свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение.

3.5.2. Изменять нагрузку на электрическую сеть принадлежащего Собственнику помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования мощности, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем.

3.5.3. Использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов, сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем.

3.5.4. Демонтировать и/или устанавливать своими силами или силами сторонних организаций, не имеющих соответствующую квалификацию, радиаторы отопления и полотенцесушители. При необходимости замены (ремонта) указанных приборов – необходимо обратиться в Управляющую компанию.

3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг (в т.ч. совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, установкой устройств, деталей, механизмов – изменяющих их параметры работы (в том числе – занижение объемов потребления), изменением их местоположения в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем), осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без предварительного уведомления Управляющей компании.

3.5.6. Производить отделочные и ремонтные работы, сопряженные с шумом, ранее 7.00 и(или) заканчивать их позднее 22.00 в будни и ранее 8.00 и (или) позднее 22.00 в выходные и праздничные дни, в соответствии с Законом Республики Карелия от 15.05.2008 г. № 1191-ЗРК «Об административных правонарушениях», если иное время не установлено решением общего собрания Собственников помещений в МКД, при условии не уменьшения таким решением установленных законом часов тишины.

3.5.7. Проводить ремонтные работы, способные повлечь причинение ущерба помещениям иных Собственников либо общему имуществу МКД, загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования в МКД.

- 3.5.8. Выполнять работы, предусматривающие ликвидацию, либо уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
- 3.5.9. При проведении ремонтных работ уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.
- 3.5.10. В случае нарушений, в результате которых причинен вред Собственникам помещений в МКД, их имуществу или Управляющей компании, то Собственник, причинивший вред, за свой счет, в установленном законодательством РФ порядке, компенсирует расходы на восстановительные работы.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАЗМЕР ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.

- 4.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего договора.
- 4.2. Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества определена сторонами согласно Перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2 к договору) и действует один год с момента принятия общим собранием Собственников помещений МКД решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения.
- 4.3. В случае принятия общим собранием Собственников помещений в МКД решения о проведении иных работ или оказании иных услуг, установлении сроков их проведения и размера платы за них для каждого Собственника, цена договора включает плату за такие услуги/работы в установленном общим собранием Собственников размере.
- 4.4. Управляющая компания и Собственники помещений обязаны ежегодно пересматривать стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.5. договора.
- 4.5. Управляющая компания оказывает Собственнику услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к настоящему договору. Размер платы на каждый последующий год действия договора:
- устанавливается по решению общего собрания Собственников на основании предложений управляющей компании;
 - если Собственники помещений в МКД на общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, в том числе, если общее собрание Собственников не состоится, размер платы за содержание жилого помещения устанавливается методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Федеральным органом Росстата, официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. При этом ежегодное оформление решением общего собрания собственников изменения данных цен (тарифов) не осуществляется.
- 4.6. Расчетный период для оплаты по договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 4.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую компанию для его получения.
- 4.8. Плата за услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, на основании платежного документа по следующим реквизитам: ИНН 1015007233 КПП 101501001 р/сч 40702810825050100339 в Карельском отделении № 8628 ПАО Сбербанк России.
- 4.9. На момент подписания настоящего Договора размер платы за содержание жилого помещения составляет ___ руб. __ за 1 кв.м.
- 4.10. Размер взноса на капитальный ремонт вносится Собственником в порядке, определенном действующим законодательством.
- 4.11. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех Собственников жилых и нежилых помещений в МКД.
- 4.12. Неиспользование жилого (нежилого) помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 5.1. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в МКД и является оператором персональных данных.
- 5.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей компанией обязательств по договору, включающих в себя функции, связанные с:
- расчетами и начислениями платы за жилое помещение и иные услуги, оказываемые по договору;
 - подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
 - приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
 - взысканием задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по договору;
 - иные цели, связанные с исполнением договора.
- 5.3. В состав персональных данных Собственника, подлежащих обработке включаются: анкетные данные, паспортные данные, адрес регистрации, статус члена семьи, наличие льгот.
- 5.4. Собственники помещений дают Управляющей компании право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), передачу и уничтожение своих персональных данных.
- 5.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.
- 6.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в МКД, возникший в результате ее действий или бездействий в порядке, установленном законодательством.
- 6.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 6.4. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в МКД в соответствии с законодательством РФ и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества МКД.
- 6.5. Собственник и/или проживающие лица в его помещении несут ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью сотрудникам и имуществу Управляющей компании или общему имуществу МКД, либо жизни, здоровью или имуществу иных Собственников помещений в МКД вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования и/или небрежной эксплуатации помещения.

6.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, Управляющая компания вправе начислить пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

6.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

6.8. Управляющая компания не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества МКД вследствие недостаточного (неполного) финансирования Собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляется в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса РФ.

7.2. Заявление о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.4. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством РФ в суде по месту нахождения МКД.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

8.1. Собственники помещений в МКД обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание Собственников помещений в МКД.

8.2. Все уведомления размещаются на информационном стенде МКД (в случае отсутствия – у входной двери подъезда МКД).

8.3. Общее собрание Собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе любого из данных Собственников, а также по инициативе Управляющей компании.

8.4. Собственник или Управляющая компания, по инициативе которых созывается общее собрание Собственников помещений в МКД, обязаны сообщить Собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения.

9. СОВЕТ МКД

9.2. Совет многоквартирного дома:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников;
- выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ;

- представляет Собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет Собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании Собственников свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам помещений в МКД, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания Собственников отчет о проделанной работе;

- вносит на общее собрание собственников предложения о текущем ремонте общего имущества в МКД.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор вступает в силу с «01» июля 2022 г. и действует по «30» июня 2027 г.

10.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока его действия не заявила о его расторжении.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Подписанием настоящего договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего договора.

11.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для собственника, второй – для управляющей компании.

11.3. К договору прилагаются и являются неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 – Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»
ИНН 1015007233; ОГРН 1081039000460
Юридический адрес:
186150, г.Пудож, ул.Садовая, д.23а
р/сч 40702810825050100339
открыт в Карельском отделении №8628 г.
Петрозаводск
к/сч 3010181060000000673 БИК 048602673

Контакты:

Аварийно-диспетчерская служба

5 – 16 – 09 (круглосуточно)

г.Пудож, ул.К.Маркса, д.42

Абонентский, юридический отдел:

г.Пудож, ул. _____

5 – 16 – 45 (с 9 до 17 час)

e-mail: sigma@onego.ru

сайт: www.infoservicepdzh.ru

Директор

_____/М.А. Евсеев/

Собственник:

ФИО _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Паспорт (серия, номер) _____

Адрес регистрации _____
