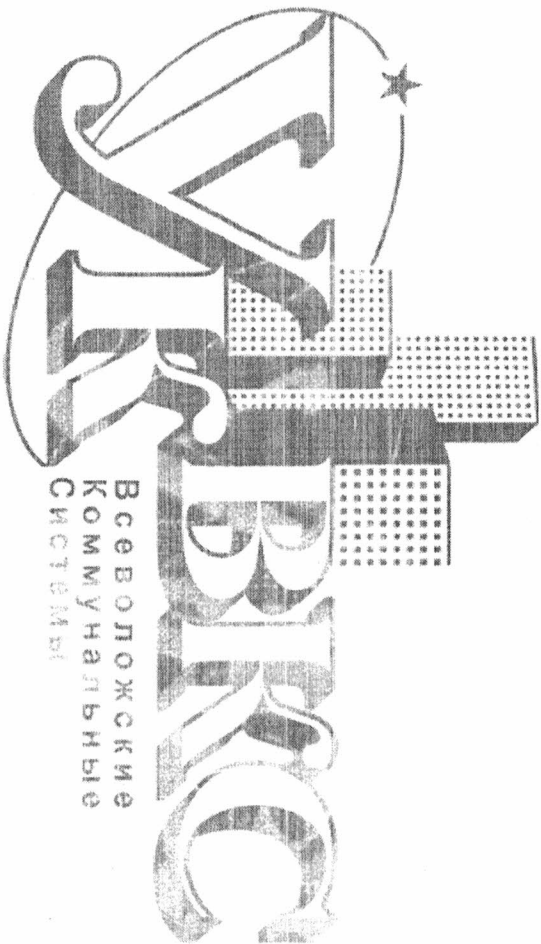


АО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВСЕВОЛОЖСКИЕ  
КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

Ул. \_\_\_\_\_ Дом \_\_\_\_\_ Корп. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_



Собственник: \_\_\_\_\_  
( фамилия, имя, отчество )

Свидетельство о государственной регистрации права:

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_ г.

Тел.: моб. +7 ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ Е-mail: \_\_\_\_\_  
Тел.: моб. +7 ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ Е-mail: \_\_\_\_\_

Договор  
Управляющая многоквартирным домом  
г. Всеволожск \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_ г.

Акционерное Общество «Управляющая компания «Всеволожские коммунальные системы», ИНН 4703083551/КПП 470301001, ОГРН 1064703000482, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» («Управляющая компания»), в лице (должность) \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина / наименование организации)

(при необходимости указать всех собственников помещений) на праве общей долевой собственности)

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Собственник", являющ \_\_\_\_\_ собственником квартир(ы) № \_\_\_\_\_ нежилого(ых) помещения(й) № \_\_\_\_\_ доли в праве общей долевой собственности, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (без учета долей и балконов) кв. м. многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_

(полный адрес, улица, номер дома, номер корпуса)

именуемого далее «Дом», на основании \_\_\_\_\_

(служебн, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещени, номер, дата выдачи)

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документ)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

Действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(наименование федерального закона, либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст.183, ст.185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые также в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор управления указанным многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Договор утверждён и заключён в соответствии со ст. 44, 46, 162 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников помещений Дома

по вопросу о выборе способа управления Домом от " " 201 г., протокол № (копия прилагается);

1.2. Договор публичный и является одинаковым для всех собственников помещений в Доме.

1.3. Во избежание ущемления прав Сторон по причине неоднозначного и расширительного толкования отдельных статей Договора, Стороны договорились применять к своим отношениям в рамках Договора только явно (прямо или косвенно) указанные в тексте Договора нормы и правила. При этом Стороны в рамках Договора безусловно руководствуются Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным кодексами РФ.

1.4. При определении условий в тексте Договора имеются ссылки на перечисленные ниже в этом пункте подзаконные нормативные акты, перечень которых в соответствии с п.1.3 может быть скорректирован только путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору по решению общего собрания собственников помещений Дома.

1.1 – «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные 21 января 2006 г. постановлением Правительства РФ № 25.

1.2 – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденные 13 августа 2006 г. постановлением Правительства РФ № 491.

1.3 – «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества в (одной) из перечисляемых, подлежащих исполнению (продолжительности», утвержденные 13 августа 2006 г. постановлением Правительства РФ № 491.

1.4 – «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденный 05 мая 2011 г. постановлением Правительства РФ № 354.

1.5 – «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные 27 сентября 2003 г. постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170.

1.6 – «Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации», утвержденные 17.06.1995 г. постановлением Правительства РФ № 713.

1.7 – «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденные 23.05.2006 г. постановлением Правительства РФ № 306.

1.8. Условия Договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон при наличии соответствующего решения правомочного собрания собственников помещений Дома, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

## 2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

**Управление многоквартирным домом** – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в

многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также организация предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

**Услуга "Управление"** – деятельность, включающая планирование работ и ресурсов, заключение договоров и контроль выполнения работ в целях обеспечения содержания и ремонта общего имущества Дома, а также организация предоставления коммунальных услуг в рамках Договора.

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Найматель** – субъект гражданского права, проживающий в жилом помещении на основании договора социального найма, договора найма либо иного договора, заключенного в установленном порядке.

**Собственник муниципального жилищного фонда** – Администрация МО «Город Всеволожск», права и обязанности которой, как Собственника имущества, ограничены Жилищным Кодексом Российской Федерации.

**Наймодатель** – собственник муниципального, служебного, специального жилищного фонда, либо уполномоченное собственником лицо.

**Представитель Наймодателя** – управляющая компания, уполномоченная на совершение в интересах Наймодателя действий, предусмотренных соглашением и подлжительно удостоверенной доверенностью или инос уполномоченное лицо.

**Законно проживающие в жилом помещении граждане** – собственники жилого помещения, найматели жилого помещения, иные постоянные или временно зарегистрированные в жилом помещении лица, иные постоянные или временно проживающие в соответствии с [6] и на законных основаниях в жилом помещении дома граждан.

**Законные пользователи помещений Дома** – законно проживающие в жилых помещениях Дома граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений Дома.

**Общее имущество Дома** – часть имущества общего комплекса Дома, предназначенная для обслуживания более одного жилого и / или нежилого помещения в Доме (определяемая согласно [2]:

Доля в праве собственности на общее имущество Дома (участок Собственника в Доме) – доля, определяемая отношением общей площади жилых и нежилых помещений Дома, принадлежащих Собственнику, к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в Доме. Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Коммунальные услуги** – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителю любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном

доме, а также земельный участок и расположенных на них жилых домов (домовладений);

**Коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованной сети инженерно-технического обеспечения.

**Содержание общего имущества Дома** - комплекс работ и услуг согласно [2] и [5] по контролю за состоянием общего имущества Дома, поддержанию этого имущества в исправном (работоспособном) состоянии, наладке и регулировке инженерных систем Дома, в части общего имущества Дома, согласно Приложению 1.

Изменение состава общего имущества Дома, указанного в Приложении 1, возможно только на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме. В данном решении также должны быть указаны: источник финансирования, в том числе, и для покрытия затрат, необходимых для обслуживания вышеуказанного доплатительного общего имущества, необходимое изменение платы за содержание жилья, а также в случае привлечения инвестиций сроки оплаты и возврата инвестиций, в том числе и за счет снижения расходов на оплату потребляемых энергоресурсов.

Текущий ремонт общего имущества Дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации частей общего имущества Дома с целью поддержания в эксплуатационно-пригодном состоянии элементов, оборудования, инженерных систем Дома.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Собственник поручает, а управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_

#### 3.1. Цели Договора:

3.1.1. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания законно проживающих в жилом помещении граждан в Доме.

3.1.2. Надлежащее содержание общего имущества Дома.

3.1.3. Организация предоставления коммунальных услуг законным пользователям помещений Дома надлежащего качества.

3.2. Управляющая организация в соответствии с условиями Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, в т.ч. обеспечивать управление Домом в пределах денежных средств собираемых с собственников, арендаторов и наймателей Дома, и предоставлять коммунальные услуги законным пользователям помещений Дома, и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность. Состав предоставляемых потребителям коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном Договором.

3.4. Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к Договору.

3.5. **Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома**, которые без доплатительной (по отношению к указанной в разделе 5 Договора) оплате Управляющая организация выполняет и оказывает в рамках Договора, определены в Приложении № 2 к Договору.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА

4.1. В соответствии с п.1.3 Договора, объем прав и обязанностей Сторон по Договору прямо или ссылочно устанавливается в тексте настоящего Договора по взаимному согласию Сторон, а также определяется [2], [4], [5].

4.2. Управляющая организация обязуется:

4.2.1. Осуществлять управленческие функции общим имуществом Дома в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1, и другими условиями Договора. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с максимальной степенью самостоятельности. Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 3.1, настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм государственного санитарно-эпидемиологического права и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.2.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц (заключая необходимые оборудование, навыки, сертификаты, лицензии и / или иные разрешительные документы) организовывать проведение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также организовывать предоставление коммунальных услуг в сроки, установленные условиями Договора и действующими нормативными документами. Ответственность за действия привлеченных третьих лиц несет Управляющая организация.

4.2.3. Без доплатительной (по отношению к указанной в разделе 5) оплаты выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, указанного в Приложении № 1, в объеме и с периодичностью, указанными в тексте Договора и в Приложении № 2 к Договору.

4.2.4. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, не вошедшие в перечень Приложения № 2 к Договору в случае их заказа Собственником (Собственниками), по официальному утверждению приказом Управляющей организации и публично опубликованным ценам.

4.2.5. Обеспечивать предоставление законным пользователям помещений Дома коммунальных услуг установленного действующими нормативными качества и в необходимом объеме; безопасных для жизни и здоровья потребителей; не причиняющих вреда имуществу указанных пользователей помещений Дома; соответствующих требованиям Правил [4] с учетом требований п. 3.2 настоящего договора.

4.2.6. Организовывать заключение договоров коммунального комплекса на снабжение Дома коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающих

предоставление коммунальных услуг законным пользователям помещений Дома, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

4.2.7. Нести риски и ответственность по договорам Управляющей организации с любыми третьими лицами, заключенными для исполнения обязательств Управляющей организации перед Собственником по Договору в пределах обязательств собственников денежных средств.

4.2.8. Не менее чем за сутки до начала работ информировать собственников, нанятого и арендатора о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования в Доме, путем размещения соответствующей информации на досках объявлений во всех подъездах дома.

При выполнении аварийных работ указанное информирование должно быть обеспечено не более чем в течение одних суток с момента начала работ по устранению соответствующей аварийной ситуации.

4.2.9. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления в силу настоящего Договора согласно п.11.1

4.2.10. В порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, принимать плату от собственников помещений Дома за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, а также по решению (умолчанию) собственников за предоставление по Договору коммунальных услуг с учетом законодательно установленных для отдельных категорий законных пользователей помещений Дома пониженных (по сравнению с установленными в Договоре) ставок оплаты этих услуг и работ.

4.2.11. Распространять положения п. 4.2.10 на всех нанятых и арендаторов помещений Дома при наличии соответствующего распоряжения Собственника указанных помещений, отраженного в любом документе, в том числе в договоре между Собственником и нанятым (арендатором) арендующих Собственнику помещений Дома.

4.2.12. В порядке, установленном законодательством РФ, заключать договоры с соответствующими структурами с целью размещения погреб, Углубленной организации в связи с воздействием п.4.2.10 Договора в части взаимных с отдельных законных пользователей помещений Дома оплаты услуг (в том числе коммунальных) и работ по законодательно установленным пониженным ставкам.

4.2.13. Информировать в письменной форме Собственников и Нанятых об изменении размеров установленных платежей по Договору. Данное информирование возможно проводить путем размещения информации на счете-исчислении на оплату услуг.

4.2.14. Не позднее 5-го дня от начала календарного месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, выставлять платежные документы на оплату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли Собственника и коммунальных услуг с последующей корректировкой суммы платежа при необходимости.

4.2.15. По требованию Собственника или Нанятого помещений Дома предоставлять сверху платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, а также за коммунальные услуги с выданной документом, подтверждающих правильность начисления платы с учетом:

- соответствия качества выполненных работ и оказанных услуг требованиям Договора;

- правильности начисления установленных действующим законодательством или Договором неустоек (штрафов, пени), но не чаще 1 раза в квартал.

4.2.16. Осуществлять начисление и сбор платы за услуги, а также расчеты с ресурсоснабжающими организациями и иными внешними поставщиками услуг путем заключения соответствующего договора или собственного расчетно-кассового центра при условии заключения Управляющей организацией необходимых соглашений с социальными службами в целях обеспечения своевременное и в полном объеме начисления льгот компенсаций субсидий законным пользователям помещений в Доме, если иное не предусмотрено договором или решениями общего собрания собственников помещений.

4.2.17. В случае предоставления Управляющей организации бюджетных средств на содержание и текущий ремонт Дома для обеспечения соответствия Дома требованиям по безопасности и комфорту проживания граждан в городе, Управляющая организация обязана обеспечить выполнение работ, на которые выделяются средства, а также предоставлять главному распорядителю бюджетных средств всю необходимую отчетность по их использованию.

4.2.18. В случае предоставления бюджетных средств на проведение капитального ремонта в Доме, Управляющая организация не вправе отказывать в допуске на выполнение работ по капитальному ремонту организации, определенной в установленном порядке исполнительным органом местного самоуправления, либо любым другим способом, противоборствующим проведению указанных работ. Управляющая организация имеет право принимать участие в подготовке технического задания на выполнение указанных работ, а также в подборке работ.

4.2.19. Выносить заявки Собственника и иных лиц, желающих законными пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в офисе и по телефону официально установленного способом по Управляющей компании и публично опубликованным.

4.2.20. Организовать круглосуточное аварийно-техническое обслуживание Дома и обеспечить законных пользователей помещений Дома информирование о телефонных диспетчерской службы (ДС или АДС) и аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Дома. Плата за ДС должна предоставлять ответственному работнику диспетчера и не должна превышать опубликованный тариф на содержание жилья, находящегося в управлении Управляющей компании.

4.2.21. Согласно [5] своевременно и в соответствии с Приложением № 2, устранять причины и последствия аварийных ситуаций в Доме - лифтов, лифтового стояка канализации, остановки лифтов, отключения электричества и других аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, повреждению имущества.

4.2.22. Проводить технические осмотры Дома в соответствии с [5] с оформлением актов осмотров. Предоставлять Собственнику или Нанятому по его требованию возможность участия в проведении технических осмотров, если это участие не влечет нарушения правил техники безопасности.

4.2.23. Вести и хранить техническую документацию (ксерокопии) на Подв. инженерное оборудование, а также статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его или уполномоченных им лиц со всеми указанными в данном пункте Договора документами и данными путем ознакомления в месте хранения документации.

4.2.24. Предоставлять общему собранию собственников помещений Дома или Совету Дома ежеквартальный отчет о выполнении заключенных с этими собственниками Договоров управления в соответствии с соглашением об объемах сторонами формой.

4.2.25. Передавать техническую документацию (базы данных) на Дом и ныне, в частности указанные в п. 4.2.24. документы, необходимые для управления Домом, за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия Договора (по окончании срока его действия или в силу расторжения) вновь избранной собственниками помещений дома управляющей организацией, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений Дома о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Доме.

4.2.26. По требованию Собственника. Наниматели и иных лиц, действующих по его распоряжению, бесплатно выдавать в течение установленного законодательством срока действующим обращения справки соответствующих форм и иные предусмотренные действующим законодательством документы, в пределах полномочий Управляющей организацией.

4.2.27. При работе с обращениями Собственника к Управляющей организации, поступающими в виде заявлений, жалоб, заявок и предложений:

- вести учет указанных обращений и результатов их рассмотрения с приложением каждому обращению индивидуального номера и сообщением этого номера заявителю;
- проводить систематический анализ указанных обращений;
- принимать меры по устранению указанных в обращениях недостатков исполнения обязательств Управляющей организацией по Договору;

- давать мотивированный ответ Собственнику по сути его обращения не позднее 30 календарных дней с момента поступления обращения, либо в соответствии с требованием законодательства по форме длительного обращения.

4.2.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта наведения порядка общему имуществу Дома или помещением, принадлежащим Собственнику в течение 3-х дней.

4.2.29. В случае создания Совета дома учитывать мнение данного совета при формировании планов текущего ремонта, мер по благоустройству дома и придомовой территории, заключений по итогам отчетных собраний. Выдача документов по запросу Совета дома должна осуществляться в надлежащей форме, безвозмездно.

4.2.30. Устранять за свой счет все выявленные некачественные оказанные услуги и выполнения работ по Договору Управляющей организацией или наемными ей физическими лицами с надлежащим качеством.

4.2.31. Не менее чем за два дня до начала проведения плановых работ в помещениях Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения либо телефонно-раму. 4.2.32. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию, в случае необходимости составления соответствующей акт и фиксируются начальные (промежуточные) показания приборов. 4.2.33. В случае предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами [4].

4.2.34. В течение следующего за текущим месяца, либо по согласованию сторон компьютеризован в соответствии с таблицей Приложения № 1 Правил [4] собственникам и нанятым лицам стоимость не предоставляемых (предоставляемых с надлежащим качеством) им в текущем месяце по любым причинам и упомянутых в Договоре коммунальных услуг. Для отсечения объема предоставляемых которых индивидуальные приборы учета не установлены. Последнее не касается случаев ликвидации аварий на коммунальных.

4.2.35. Информировать при необходимости собственников помещений Дома о наличии, вводе в эксплуатацию, выводе из эксплуатации и ремонте приборов общедомового учета коммунальных ресурсов.

4.3. Управляющая организация вправе:

4.3.1. Самостоятельно, с согласия первого, сроки и ограничения, установленные Договором или нормативными документами, определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.3.2. Принимать решения о разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций путем такими лицами и управляющей организацией от имени собственников. Средства от использования общего имущества направляются на содержание и управление МКД в пределах принятых обязательств по исполнению договора.

4.3.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взаимодействовать с иными лицами, непосредственно и документально подтвержденного ущерба, нанесенного организации в рамках Договора и других, связанных с ним договоров.

4.3.4. В случае сдачи Собственником принадлежащих ему помещений Дома в наем или в аренду, при установлении Собственником виновности или факта нарушения размера платы, меньше, чем размер платы, установленной Договором, факта, в соответствии с п 4 ст. 155 ЖК РФ, от Собственника соответствующих помещений возмещения доплаты, оставшейся части платы в соответствии с порядком.

4.3.5. При предоставлении платы по Договору от нанимателей и арендаторов помещений Дома, принадлежащих Собственнику, требовать плату от Собственника в установленном Договором срока с учетом применения п 4.3.3 Договора.

4.3.6. Организовывать и проводить проверку технического и санитарного состояния находящихся внутри помещений, принадлежащих Собственнику, в случаях наличия у Управляющей организации обоснованных предположений о:

- наличии аварийного или потенциально аварийного коммунального систем в помещениях Собственника;
- поступлении в установленном порядке заявок от соседей Собственника на нарушение установленных правил эксплуатации общего имущества Дома, внутриквартирных инженерно-технических систем, норм пожарной безопасности лицами, проживающими в помещениях Дома, принадлежащих Собственнику;
- при плановых проверках.

4.3.7. Организовывать и проводить:

- проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета;
- проверку работоспособности этих приборов и сохранности их пломбировки.



4.4.15. Знакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.4.16. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных бесспорно, то есть совершение, в том числе, сведений действий, обработку (выполнение) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в том числе путем смс - рассылки, рассылки по электронной почте, обмен), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации Третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством, кроме того иные лица и лица управления, обслуживающие и ремонта многоквартирных домов и иных целей, связанных с данным видом деятельности.

4.4.17. Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку, фамилия, имя, отчество, дата рождения; паспортные данные; контактный телефон (дом, рабочий, мобильный); фактический адрес проживания; адрес электронной почты; прочие.

#### 4.5. Собственник имеет право:

4.5.1. Направлять Управляющей организацией в установленном виде жалобу (представление, заявление и предложения), касательно ненадлежащего и надлежащего исполнения Договора. Указанные обращения подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации в день получения.

4.5.2. Осуществлять контроль над исполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

4.5.2.1. получать от всех собственников лиц Управляющей организации в срок не позднее 20 рабочих дней с момента обращения информацию о перечне, объеме, качестве и периодичности выполняемых работ и/или выполняемых работ по Договору;

4.5.2.2. участвовать в осмотрах (экспертных, испытательных, превентивных) объектов имущества Дома, если такое участие не противоречит нормам технической документации;

4.5.2.3. присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ее обязательств по Договору, если это не нарушает технологического процесса и техники безопасности;

4.5.2.4. привлекать, по согласованию с Управляющей компанией, для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Предлагаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее образование, специальную подготовку, опыт работы в данной области. Собственник оформляет это в письменном виде;

4.5.3. Индивидуально или коллективно составлять акты и иные документы о нарушении Управляющей организацией своих обязательств по Договору, при условии предоставления письменного заявления Управляющей компании о месте и времени составления протокола для обеспечения условий полноценному представителю Управляющей компании возможности присутствия при подписании протокола.

4.5.4. Требовать от Управляющей компании пересмотра или изменения тарифов платы, за частично или полностью не предоставленные (не исполненные) Управляющей компанией в нарушение Правил [2] и [3] услуги (работы) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Дома.

- за работы и услуги Управляющей организацией по Договору в связи с их несоответствием условиям Договора (объем, состав, периодичность), в частности требованиям Приложения № 2;

- за коммунальные услуги, предоставляемые с ненадлежащим качеством и/или с нарушениями, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами [4].

- за оказанные виды услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилых помещений Дома, принадлежащих Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.5.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо недобросовестного выполнения ею своих обязательств по Договору.

4.5.6. Поручать вносить платежи по Договору нанятому / арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем / аренду, от имени собственника.

4.5.7. Обращаться в органы, осуществляющие государственные контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного возмещения, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

## 5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора:

- за коммунальные услуги в случае заключения договоров Управляющей организацией с ресурсопоставляющими организациями;

- за содержание общего имущества Дома;

- за текущий ремонт Дома;

- за услуги Управляющей;

- за диспетчерскую службу и иные согласованные сторонами платежи;

- за иные взносы на основании решений общего собрания собственников.

5.2. Порядок определения размера платы:

5.2.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается согласно правилам, исходя из установленных, упомянутых в пункте 5.1. настоящего Договора нормативов потребления коммунальных услуг;

5.2.2. Размер платы за содержание и ремонт для Собственников определяется не чаще чем раз в год на общем собрании собственников организации по решению и составу дачной группы, а также иррегулярно Управляющей организацией на основании в доме с учетом обязательных предложений коммунальных услуг;

5.2.3. Размер платы за содержание и ремонт для Собственников определяется не чаще чем раз в год на общем собрании собственников организации по решению и составу дачной группы, а также иррегулярно Управляющей организацией на основании в доме с учетом обязательных предложений коммунальных услуг;

5.3. В случае непредоставления Собственником Управляющей организации до 26 числа месяца, текущего месяца, данных о показаниях индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных ресурсов (при их наличии в помещениях, принадлежащих Собственнику), Управляющая организация вправе произвести расчет

размера оплаты оказанных Собственнику коммунальных услуг по правилам предоставления коммунальных услуг.

5.4. Размер платы Собственником работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома устанавливается в размере:

- утверждённом общим собранием собственников;

5.5. Ввиду отсутствия на момент заключения Договора соответствующих нормативных документов, Стороны Договора согласились с тем, что ежемесячная плата за услугу "Управление" (услуга по управлению) является отдельной строкой в едином платёжном документе и является частью оплачиваемых Собственником расходов.

5.6. Установленный пунктами 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 Договора порядок расчёта размера оплаты работ и услуг по Договору может быть изменён только после принятия соответствующего решения правомочным общим собранием собственников помещений Дома.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти, при этом внесение изменений в Договор не требуется.

5.8. Выготы по оплате работ и услуг являются предметом Договора предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставленного Управляющей организацией счета (счёт-накладная - для физического лица, счёт-накладная и/или счёт - фактура и/или счёт - для юридических лиц). В выставленном счете-накладной указывается:

- размер оплаты оказанных услуг и выполненных работ;
- сумма задолженности Собственника по Договору за предыдущие периоды;
- сумма пени, определенных в соответствии с условиями Договора.

В случае предоставления выписки документа позднее даты, указанной в Договоре акта, с которой начисляется начисление пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа Собственнику.

5.10. Срок внесения платежей:

- для физических лиц - до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем;
- для юридических лиц - до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату, либо иного срока по согласованию сторон.

Стороны договорились считать оплаченными счёт-накладные и/или счёт равновеличным подписанному Сторонами акту выполненных работ и оказанных услуг.

5.11. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему дополнительных документов. В случае отсутствия предоплаты по приборам учета а также в случае предоставления длительного отсутствия отуствия Собственника размер взносимой с него платы может быть перерасчитан Управляющей организацией с учетом действующего законодательства и порядка расчёта на общедомовые нужды (ОДН).

В случае превышения размера ОДН установленной проинформированным органом, в документах, необходимых для оплаты, превышение ОДН распределяется пропорционально долевой собственности на каждого Собственника.

5.12. Собственник вносит плату за услуги Управляющей организации на расчётный (липовой) счёт, в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платёжном (информационном) документе.

5.13. Неиспользование Собственником принадлежащих ему помещений Дома не является основанием невнесения платы:

- за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома;

- за отопление;

- за услугу "Управление". АС и другие согласованные сторонами и данным Договором, проживающих граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и предоставление по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчёта платежа за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённом Правительством РФ.

При этом перерасчет платы за оказание услуги "Управление" не производится.

5.15. В случае возникновения необходимости проведения неотложных работ (дополнительных) работ общедомового масштаба собственники помещений Дома на общем собрании определяют необходимый объем таких работ, сроки начала их проведения и стоимость. Предложения по необходимому объёму таких работ, сроки начала их проведения и стоимость обязана подготавливать Управляющая организация. Для организации общего собрания собственников по рассмотрению данного вопроса Управляющая компания может обратиться в Администрацию муниципального образования, как представителю Собственника муниципального жилищного фонда, с приложением документов по необходимости, объёму, срокам и стоимости работ. Стоимость проведения таких работ оплачивается собственниками дополнительно. При этом размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе Дома.

5.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией по заказу конкретного Собственника помещений Дома непредусмотренных Договором дополнительных работ, в частности связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по причине пожара, в случае этого конкретного Собственника, необходимых работ проводятся за счёт этого конкретного Собственника.

5.17. Выполнение и оплата работ в случаях, описанных в пп. 5.15 и 5.16, производится Собственником по дополнительному специальному договору.

5.18. Капитальный ремонт общего имущества в Доме, если пени не предусмотрены действующим законодательством, производится за счёт Собственника по специальному Договору и/или за счёт средств, выделяемых на эти цели из бюджета.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт Дома распределяется по всех собственников помещений Дома с момента возникновения у них соответствующего права собственности. При переходе права собственности на помещение в Доме, к новому Собственнику переходят обязанности по оплате расходов на капитальный ремонт Дома, данные обязательства выполняются с учётом ЖК РФ.

5.19. Капитальный ремонт может проводиться на основании утверждённых общим собранием собственников помещений Дома решений, принятых с учетом предложений Управляющей организации.

- о необходимости и сроке начала капитального ремонта;

- о порядке финансирования капитального ремонта и сроках во внесении расходов.

Подобная данная предложения является обязательной для Управляющей организации, независимо от наличия предложенной от других лиц.



5.20. Перерасчет платы за работы и услуги по Договору, предоставленные с недолжестким качеством и/или с перерывами, превышающими установленную Правилми [2] и с п. 4.2.3.5 настоящего договора.

5.21. Управляющая компания вправе проанести увеличение тарифа на содержание и ремонт помещения не чаще двух раз в год с учетом инфляции и роста цен на материалы и услуги согласно калькуляции тарифа на содержание и ремонт помещения.

5.22. Очердность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника:

6.1.1.1. в случае отуждения ранее находившегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) - путем уведомления Управляющей организации о прекращении действия с помещением с приложением копий соответствующих документов;

6.1.1.2. в случае принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией - путем предоставления Управляющей организации копии протокола решения общего собрания собственников помещений Дома не позже чем за два месяца до срока прекращения действия Договора.

6.1.2. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с инициативом Собственника не менее чем за два месяца до даты прекращения Договора в случае если:

6.1.2.1. Дом окажется в состоянии, непригодном для пользования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

6.1.2.2. собственники помещений Дома на своем общем собрании изменили условия Договора управления Домом так что это оказывается неприемлемым для Управляющей организации;

6.1.2.3. собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по Договору.

6.1.3. По соглашению Сторон Договора.

6.1.4. В иных предусмотренных законом случаях.

6.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления

6.3. В случае расторжения Договора по инициативе Собственником новой Управляющей компании, либо созданному ТСЖ переходит де-факто обязательства Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями и иными внешними поставщиками в объеме задолженности Собственника и выплачивается Доход перед Управляющей компанией, если иной порядок не согласован Сторонами либо Управляющей организацией и новой управляющей организацией.

6.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на

момент его расторжения Управляющая организация осуществляет перечисление суммы по заявлению Собственника на указанный им счет.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников либо лицу, назначенному по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации.

6.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.7. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая организация несет ответственность за возникшие в результате действий или бездействия Управляющей организации:

- ущерб, причиненный Дому и имуществу Собственника в Доме;

- убытки Собственника

и размере действительного причиненного ущерба или убытков

7.2. Управляющая организация несет ответственность с действующим законодательством ответственность за соответствие предоставляемых услуг (в том числе коммунальных) требованиям прямо или косвенно указанных в Договоре нормативных документов.

7.3. Управляющая компания обязана выдвигать Собственникам штраф в случае неисполнения предельных сроков устранения нарушений в размере 1/100 от величины платы за содержание жилья за каждое предельное нарушение по каждому виду нарушения отдельно в целом по Дому. Данный штраф выплачивается в виде соответствующего снижения платы за содержание жилья всем Собственникам и Нанимателям, но не более чем 10% в месяц, следующий за месяцем в котором произошло нарушение.

7.4. При нарушении Собственником обязанности, предусмотренных Договором, последний несет в установленном законодательством РФ порядке ответственность за все последствия, возникшие в результате указанных нарушений.

7.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платы, установленной разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете ежемесячно выставленном Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

7.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполненная обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся технические и природные катастрофы, не связанные с винойной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагента стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения обязательств Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десять) рабочих дней с даты обращения информации о переездах, сдвигах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы при ее необходимости);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составление актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 9.2 - 9.3 настоящего Договора;

- инициирование состава внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или неадекватности Управляющей организации на основании Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указавши даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за исполнением и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госжилиннадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников:

- обращение в СРО, членом которой является Управляющая организация.

9.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- непропорциональных действий Собственника

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

Подготовка Банком Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии Банков Акт составляется в профильной фирме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

9.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Присутствие свидетелей обеспечивается Собственником помещения. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00) по месту времени) с момента образования на территории предоставлять Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть, или быть ликвидированы, составляется Акт производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается отдельными членами комиссии.

9.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; его причины; и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденной имуществе); все разногласия, ссылаясь мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

9.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены, при отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с привлечением в состав комиссии независимых лиц (напрямикр, соседям), о чем в Акте делается соответствующая отсылка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

## 10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Решение об организации внеочередного общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

3. Проведение ежегодного годового общего собрания является обязанностью Собственника помещений многоквартирного дома в соответствии со ст.45 ЖК РФ.

4. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 09.11.2015г. Окончание срока действия Договора 08.11.2016г.

Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях если ни одна сторона не позднее 30 дней до окончания действия договора не заявит о его расторжении или о внесении изменений в договор.

Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

11.3. Управляющая организация, не исполняющая или ненадлежащим образом исполняющая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясение и природные катаклизфы, не сравнимые с единовременным действием Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти исполнительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обязательствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Сторон; Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения договора, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управленческие многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предоставляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

11.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обязательства, препятствующих выполнению этих обязательств.

11.6. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.7. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.8. Договор выполнен в двух экземплярах и содержится 4 приложения.  
(Приложение по каждому конкретному дому представляются от Договора)

11.9. Незаключенной частью настоящего Договора является Приложение:  
Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

Малюновского, 12/2 на 3 (трех) д. (Приложение 1)  
Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома на 8 (восьми) д. (Приложение 2)

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и здания связанных с управлением многоквартирным домом документов на \_\_\_\_\_ д. (Приложение 3)

Перечень утвержденных тарифов (Приложение 4)

## РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА

Акционерное общество  
«Управляющая компания «Всеволожские  
коммунальные системы»

Юр. адрес: ул. Центральная, дом 6,  
помещение 6-Н, г. Всеволожск,  
Ленинградская область, 188645

Почт. адрес: ул. Центральная, дом 6,  
помещение 6-Н, г. Всеволожск,  
Ленинградская область, 188645

тел/факс: 8(8136270) 61-759,61-760;  
ИНН 4703083551  
КПП 470301001

ОГРН 1064703000482  
ОКПО 79836339

е-мал: [uk\\_vks@mail.ru](mailto:uk_vks@mail.ru)  
Расч. сч: 40702810055410183661  
в ОАО Северо-Западный банк ОАО  
«Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
Кор. счет: 301018105000000000653  
БИК 04403090482

Собственник / представитель собственника  
жилое / нежилое помещение  
(нужное подчеркнуть)

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

дата выданн \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

дата выданн \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность)


подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Председатель общего собрания

 /Воропаев А.С./

Секретарь общего собрания  
(счетной комиссии)

 /Воропаев А.С./

Приложение № 2

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Наименование услуги	Стоимость	Единица измерения
1.	Содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций	6,79	руб./ м <sup>2</sup>
2.	Уборка лестничных клеток	3,53	руб./ м <sup>2</sup>
3.	Содержание придомовой территории	3,64	руб./ м <sup>2</sup>
4.	Услуги по управлению	2,67	руб./ м <sup>2</sup>
5.	Текущий ремонт	4,48	руб./ м <sup>2</sup>
6.	Сбор и вывоз ТБО	4,45	руб./ м <sup>2</sup>
7.	Содержание и ТО Лифтов	6,37	руб./ м <sup>2</sup>
8.	Служба диспетчеризации	1,25	руб./ м <sup>2</sup>
<b>ИТОГО</b>		<b>33,18</b>	<b>руб./ м<sup>2</sup></b>

Председатель общего собрания  /Воропаев А.С./

Секретарь общего собрания  / Воропаев А.С./  
(счетной комиссии)