

ных жильцов, при сдаче жилья в аренду и т.д.) Собственник обязан письменно известить об этом Управляющую компанию, указав количество пользователей жилого помещения.

Такая же обязанность возложена на арендаторов, в случае сдачи ими жилого помещения в субаренду. Во всех перечисленных случаях как Собственник, так и вселённые им граждане, а также юридические лица в лице своих представителей, обязаны представить Управляющей компании правоустанавливающий документ, подтверждающий правомочность использования ими жилого помещения.

3.3.9. Собственники жилых помещений обязаны сообщать Управляющей компании по ее требованию сведения о количестве проживающих в помещении граждан и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.

Собственники нежилых помещений обязаны сообщать Управляющей компании по ее требованию сведения о количестве работающих в помещении граждан, графике работы, целях использования помещения и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.

3.3.10. В случае использования Собственником и иными пользователями жилого помещения не по его прямому назначению они обязаны согласовать порядок использования с Управляющей компанией и органом местного самоуправления, а также с другими заинтересованными предприятиями, учреждениями, организациями, имея в виду, что использование помещения для промышленных и иных целей не должно нарушать жилищных прав других жильцов и собственника дома в целом и не должно противоречить действующему законодательству.

3.3.11. Согласовывать установку приборов учета коммунальных ресурсов с Управляющей компанией.

3.3.12. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и других нор-

мативно-правовых актов.

3.3.13. Не привлекать третьих лиц для выполнения работ (оказания услуг) в многоквартирном доме, являющихся предметом настоящего договора.

3.3.14. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, про-верках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанIMATELЮ (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его в наем (в аренду, пользование).
3.4.5. Предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении условий настоящего Договора.

3.4.6. Оплачивать денежные средства по статьям «Отопление» и (или) «Горячее водоснабжение непосредственно ресурсоснабжающей организации».

4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Расчёт величины оплаты за жилое помещение и услуги осуществляется:

- за работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома исходя из стоимости содержания 1 кв.

- и общей площади жилого помещения, занимаемого Собственником, в размере, установленном органами местного самоуправления или установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;
- за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - исходя из стоимости ремонта 1 кв. м общей площади жилого помещения, занимаемого Собственником в размере, установленном органами местного самоуправления или установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;
- за пользование лифтом (при наличии) - исходя из стоимости услуг специализированного предприятия по эксплуатации лифтового хозяйства и органами местного самоуправления;
- за вывоз бытовых отходов - исходя из стоимости услуг специализированного предприятия по вывозу бытовых отходов (руб./куб. м) и нормы накопления, установленной органами местного самоуправления (куб. м/чел. в месяц или в год);
- за услуги управления - исходя из стоимости услуг управления (руб./кв. м общей площади жилья в месяц), установленной органами местного самоуправления, и общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику или установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;
- за коммунальные услуги - исходя из стоимости тарифов на коммунальные услуги, установленные для определенного порядка, и показаний приборов учёта при их наличии или нормативов потребления, установленных нормативно-правовыми актами Правительства РФ при их отсутствии.
- 4.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ.
- 4.3. Размер платы за работы и услуги, предусмотренные п.

- 4.1. настоящего договора устанавливается в соответствии с решением органа местного самоуправления для установления размера платы за жилое помещение для нанимателем муниципального жилищного фонда на очередной год или в соответствии с решением, принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;.
- 4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным Уполномоченными органами.
- 4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению).
- 4.6. В случае возникновения необходимости не предусмотренных настоящим договором затрат (проведение необходимых работ) договором работ) собственники на общем собрании определяют: необходимый объём работ, срок начала работ, стоимость работ и оплачивают эти работы отдельно. Размер платежа для каждого собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе дома.
- 4.7. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).
- 4.8. Использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
- 4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупредительным ущербом их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные (п. 4.1. Договора) либо коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение сторонами своих обязательств;
- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

5.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, за причинение ущерба, лишь при наличии вины Управляющей компании.

Не являются виновными действия (бездействия) Управляющей компании в случае, если Управляющая компания исполнила решения Общего собрания Собственников.

Управляющая компания освобождается от ответственности если неисполнение, либо ненадлежащее исполнение ею своих обязательств по настоящему договору явилось следствием недостатка денежных средств уплачиваемых Собственниками за услуги и работы по настоящему договору.

5.4. Каждый Собственник несет ответственность за причинение ущерба Управляющей компании и третьим лицам, если в его помещении произошла авария, а он по каким-либо причинам не обеспечил доступ в свое помещение для ликвидации аварии.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем Дома путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, 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);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организацией;
- получения не реже 1 раза в год письменного отчета;
- ознакомления с информацией о деятельности Управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении и стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль использования и сохранности жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей компании признается неудовлетворительной, Управляющей компанией выносятся предупредительные и даются три месяца для улучшения работы. В случае если в течение установленного срока Управляющая компания не улучшит работу Собственники решением Общего собрания Собственников помещений вправе расторгнуть настоящий договор;
 - в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом Собственников не позже чем за 1 месяц, в случаях если:
- 1) если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
 - 2) если более чем 50-ю % Собственников не исполняется обязательство по данному Договору по внесению платежей за жилищно-коммунальные услуги (согласно отчетам расчетного центра, предоставляющего Управляющей компании услуги по сбору платежей собственников), что влечет за собой невозможность Управляющей компанией исполнения своих обязательств по Договору перед собственниками;
- по соглашению сторон;
 - в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу с «__» __ 20__ г.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях, количество продлений не ограничено.

9. Заключительные положения

9.1. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

9.4.1. Приложение № 1. Перечень работ по текущему ремонту в Многоквартирном доме.

9.4.2. Приложение № 2 Перечень работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

9.4.3. Приложение № 3. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

10. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация

Собственник

ООО «Гарант»

347904, Ростовская обл. г. Таганрог, ул.

Телефон приемной: 8 (8634) 38-60-88

Телефон аварийно-диспетчерской службы:

8 (8634) 38-60-88

Адрес эл. почты: *oooug@yandex.ru*

Сайт: *www.ooougatag.com*

Режим работы: с понедельника по пятницу с 8:00 ч. до 17:00 ч.

перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.

суббота и воскресенье – выходной.

ОГРН 1166196107384

ИНН/КПП 6154146160/615401001

р/с 40702810723050000007

Филиал №2351 ВТБ24(ПАО) г. Краснодар

к/с 30101810900000000585

БИК 040349585

Торкуев А.А.
А.А. Торкуев

А.А. Торкуев
(ФИО, паспортные данные)



А.А. Торкуев

Приложение №1
к Договору управления многоквартирным домом
№ *15/14* по ул. *Висшева*

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование работ	Период
1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением; - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; <p><i>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</i></p>	По мере необходимости
2	<p>Работы, выполняемые для поддержания состояния многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между по-кольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; <i>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</i> 	По мере необходимости

<p>3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колёбаний; - выявление налличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление налличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; - выявление зыбкости перекрытия, налличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влагжности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); <p><i>при выявлении поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными 	<p>По мере необходимости</p>

<p>(бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; <p><i>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В отдельных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежность крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление налличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; - выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также налличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; <p><i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушения сплошности и терметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатации элементов несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отделочных 	<p>По мере необходимости</p>

<p>элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дволички, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p><i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	
<p>7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,</p> <p>- проверка состояния внутренней отделки.</p> <p><i>при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>- проверка состояния основания, поверхности пола и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p><i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>9 Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и затромбование таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектно-техническими требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них.</p> <p><i>Устранение выявленных неисправностей.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p><i>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальной период - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости</p>

<p>11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>- контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p><i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости, по заявкам</p>
<p>12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</p> <p>- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>- теплотехнические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.</p> <p><i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p>По мере необходимости, по заявкам</p>

Исполнитель
 ООО УК «Гарант»
 Генеральный директор
 А.С. Москаленко

ООО «Гарант»
 Московская область, г. Таранов
 ул. Мухоморова, д. 1
 М.П. ООО «Гарант»

Собственник
 А.Терпунова

Приложение №2

к Договору управления многоквартирным домом

№ _____ по ул. _____

Перечень работ по содержанию

общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование работ	Период
1	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - очистка и промывка водонапорных баков. 	По мере необходимости, по заявкам
2	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); 	По мере необходимости

<ul style="list-style-type: none"> - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	
<p>3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, внутридомовых электросетей, щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. 	По мере необходимости, по заявкам
<p>4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. 	Постоянно

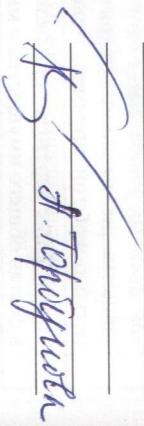
<p>5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; - обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); - обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. 	Постоянно
<p>6 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек, мыльницы; - очистка систем защиты от грибов (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемов, текстильных матов); - проведение дезинфекции и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; 	1 раз в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек, мыльницы; - очистка систем защиты от грибов (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемов, текстильных матов); - проведение дезинфекции и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; 	2 раза в год
<ul style="list-style-type: none"> - проведение дезинфекции и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; 	По мере необходимости

<p>- очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p>	<p>дистости</p>
<p>7 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда; - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. 	<p>По мере необходимости</p>
<p>8 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. 	<p>1 раз в год</p>
<p>9 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов. 	<p>Постоянно</p>
<p>10 Организация работ аварийно-диспетчерской службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. 	<p>Постоянно</p>

Собственник

Исполнитель
ООО «СК «Арант»
Генеральный директор

М.П. 



Приложение №3
к Договору управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____
**Услуги по управлению многоквартирным домом,
оказываемые Управляющей компанией**

1. Представление законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме в органах государственной власти, местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, а также перед организациями различных форм собственности, по вопросам, связанным с работами (услугами), являющимися предметом настоящего Договора.
2. Обеспечение выполнения всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.
3. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
4. Контроль за качеством предоставляемых Собственникам коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию и ремонту.
5. Проведение комиссионных обследований помещений Собственников по их письменным заявлениям.
6. Планирование работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования этих работ Собственниками.
7. Ведение необходимой документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

- 8. Прием и рассмотрение заявлений, обращений, жалоб Собственников.
- 9. Созыв и организация проведения Общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома.
- 10. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.
- 11. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества Собственников помещений.
- 12. Совершение других юридически значимых действий, направленных на управление многоквартирным домом.

Подписи сторон

Исполнитель

ООО «ООО «ЮрЛидант»

Генеральный директор



Иосифович

Торсуаев Андрей
Амурский
А. Торсуаев

ДОГОВОР на управление многоквартирным домом № 15/14

г. Таганрог «01» 09 мес. 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гарант», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Москаленко Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения многоквартирного дома Виллельвелл Виллельвелл расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Виллельвелл дом № 15/14 кв. № 5 (свидетельство на право собственности № 68/009/001/004/004/005-936/15 от 10.03.2015) именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и понятия, используемые в Договоре

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. **Многоквартирный дом** – расположенный по адресу: г. Таганрог, ул. Виллельвелл дом № 15/14 единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых

или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

1.2. **Собственник** – физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование (город Таганрог), владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. **Помещение (жилье, нежилое)** – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

1.4. **Общее имущество** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на этом земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление определяется в соответствии с Техническим паспортом на жилой дом № _____ по

ул. _____
Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- по внутридомовым инженерным сетям отопления, включая стояки, регулирующие и запорную арматуру, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также те элементы системы отопления, которые обслуживают более одной квартиры - от внешней границы до внутриквартирных обогревающих элементов (отопительных приборов);

- по внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также надподъездное и дворовое освещение, установленное на землеотводе.

1.5. **Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или ин-

дивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.6. Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.7. Коммунальные услуги - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

1.8. Содержание общего имущества – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Перечень работ по содержанию жилья указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.9. Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммунаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.10. Капитальный ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных

элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

1.11. Плата за содержание и ремонт помещения – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1.12. Доля участия - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.13. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальной предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.14. Коммунальные ресурсы – холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ, бытовой газ в баллонах, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

1.15. Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления) – месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и исполняемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

1.16. Потребитель коммунальных услуг (потребитель) – собственник помещения, наниматель, член семьи соб-

стенника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях;

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию собственника в соответствии с Приложениями к настоящему договору обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом (*перечень услуг по управлению многоквартирным домом указан в Приложении №3 к настоящему договору*), а также по организации содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории Собственникам помещений в этом доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № _____ от « ____ » _____ 20__ г.).

2.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

2.4. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ), Мельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ), Законом «О защите прав потребителей» (ЗПП), Федеральным законом РФ от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» (ФЗ-261), Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание и ре-

монт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленные по продолжительности» (ПП РФ №491), Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г., иными нормативно-правовыми актами.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие данные отношения.

3.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.1.3. Организовывать предоставление коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- отопление,
- иные услуги по согласованию с собственниками.

3.1.4. Производить начисление и сбор платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 ЖК РФ с нанимателем жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и ус-

луги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранить аварии, а также выполнить заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений в местах общего пользования Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации.

3.1.7. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию по дому, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно, либо затруднительно управление домом.

3.1.8. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, предоставлению жилищно-коммунальных услуг жителям данного многоквартирного дома, в том числе средств, полученных от государственных и иных организаций в виде дотаций, пожертвований, а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом МКД.

3.1.9. Вести финансово-лицевой счет Собственника, нанятеля и по письменному заявлению Собственника, нанятеля вносить в него изменения при наличии правовых оснований.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые

для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней от даты обращения информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а также о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполнении работ. При обращении по вопросу устранения аварийной ситуации - незамедлительно.

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

3.1.12. Заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры, от имени и по поручению собственников, являясь посредником между организацией и собственниками, или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для потребителя. Представлять и отстаивать интересы Собственника, нанятеля и членов их семей перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам бесперебойного предоставления коммунальных услуг Собственнику(ам), нанятелям и членам их семей.

3.1.13. Посредством размещения информации в общедоступных местах и (или) средствах массовой информации не позднее, чем за 10 (десять) дней до момента предоставления платежных документов, уведомлять Собственников об изменении тарифа на жилищно-коммунальные услуги.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.15. Два раза в год проводить совместно с Советом дома полный технический осмотр дома с составлением Акта технического состояния МКД, с последующим планированием работ по текущему ремонту.

3.1.16. Предоставлять в соответствии с ЖК РФ, ежегодно в течение первого квартала Собственникам помещений

многоквартирного дома отчет о выполнении условий Договора за предыдущий год.

3.1.17. Производить взыскание задолженности в судебном порядке, в том числе через мировых судей и суды общей юрисдикции за неисполнение условий настоящего Договора Собственниками помещений, нанIMATEльями и членами их семей, а также предъявлять долговые требования к государственным, муниципальным и иным организациям.

3.1.18. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, - осуществлять отбор подрядных организаций, заключать договоры, сопровождать их и нести ответственность за их исполнение;

- для выполнения работ привлекать специалистов, имеющих оборудование и документы, подтверждающие наличие необходимых навыков (сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы);

- осуществлять инженерно-технический надзор за качеством и соблюдением технологии выполняемых работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию, по капитальному ремонту;

- применять предусмотренные действующим законодательством меры воздействия к подрядчикам, допускающим снижение качества работ и нарушение сроков их выполнения;

- производить приемку выполняемых работ и полную оплату только при условии выполнения работ и услуг качественно, в полном объеме и своевременно.

3.1.19. При проведении осмотров, обследований, испытаний общего имущества включать в состав комиссии уполномоченного представителя собственников помещений. Результаты осмотров, обследований и испытаний оформлять актами, один экземпляр которых передавать уполномоченному представителю собственников помещений для принятия собственниками решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопас-

ности граждан, а также мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений); (п.14 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.)

3.1.20. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом Собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общей собрания Собственников. В случае принятия Собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организацией в соответствии с решением Собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении Собственников.

3.1.21. Передать имеющуюся техническую документацию, иные связанные с управлением домом документы в течение 10 дней, с момента обращения о прекращении действия Договора, за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребителюскому кооперативу. В случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений, одному из Собственников, указанному в решении общей собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.22. Начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения членам или председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений.

3.1.23. Ежемесячно, если общим собранием собственников помещений не предусмотрен график выплат, выплачи-

вать фактически полученные по данной статье денежные средства членам или председателю совета многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Для обеспечения качественного выполнения работ са-мостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в связи с чем привлекать к исполнению договора третьих лиц.

3.2.2. Готовить предложения общему собранию Собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.3. Требовать от Собственника(ов), нанимателей и членов их семей своевременного внесения платы за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. В случае возникновения аварийных ситуаций, выдачи предписаний контролирующими органами и других непредвиденных ситуаций самостоятельно определять объем работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и самостоятельно решать вопрос о расходовании денежных средств, поступающих от Собственников (независимо от их целевого назначения), на какие-либо непредвиденные работы.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать помещения многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей

собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предусмотренную настоящим договором, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за помещение и коммунальных услуг с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней установлен Жилищным кодексом РФ и Федеральным законом №307-ФЗ от 03.11.2015г.

3.3.4. Лично, либо через доверенное лицо участвовать в общих собраниях Собственников помещений.

3.3.5. Обеспечивать представителям Управляющей компании и Исполнителей доступ в помещения Собственников, а также в помещения, являющиеся местами общего пользования дома, для исполнения ими обязательств по настоящему договору.

3.3.6. Своевременно сообщать Управляющей компании либо определённому ею Исполнителю обо всех обнаруженных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома и придомовой территории, а также о других обстоятельствах, могущих отразиться на качестве услуг и работ по настоящему договору.

3.3.7. В установленном законодательством порядке согла-совывать, в том числе и с Управляющей компанией, все переоборудования инженерных сетей и оборудования, установку дополнительного оборудования (как внутри помещений Собственников, так и за их пределами) и перепланировки помещений.

Не допускать выполнения в многоквартирном доме каких-либо ремонтно-строительных работ, в том числе установок дополнительного оборудования (электро-технического, сантехнического, газового, домофонного, оборудования связи и т.д.) без согласования с Управляющей компанией.

3.3.8. В случае использования Собственником своего жилого помещения не для постоянного проживания (в частности, при вселении в помещение членов семьи, времен-