

ДОГОВОР *н 1*
управления многоквартирным домом, расположенном по адресу:
г. Пермь, б-р Гагарина, 32а

г. Пермь

« *01* » *09* 2023 года

Автономная некоммерческая организация Многофункциональный коммунальный центр «Планета» (АНО МКЦ «Планета»), именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице председателя Устюжаниной Ксении Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и собственник в лице _____ паспорт:

_____, адрес регистрации: _____

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее — Общее собрание) о выборе Управляющей организации, оформленного протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома от «23» августа 2023 г. № 1 и утвержденного проекта договора, согласованного Советом дома с Управляющей организацией.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора, Стороны руководствуются действующим законодательством.

1.4. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан — Собственников и нанимателей. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами законодательства.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием собственников дома.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. План текущего ремонта составляется на основании предложений Управляющей организации с учетом пожеланий членов Совета дома выступающих от имени всех Собственников МКД, и утверждается ежегодно на Общем собрании собственников.

2.3. Работы по текущему ремонту производятся Управляющей организацией по Плану текущего ремонта, по согласованным с членами Совета многоквартирного дома, сметным расчетам.

2.4. Работы по текущему ремонту, отсутствующие в Плане текущего ремонта,

2.4. Работы по текущему ремонту, отсутствующие в Плане текущего ремонта, выполняются Управляющей организацией по письменному заявлению всех членов Совета дома.

2.5. Приемка работ по текущему ремонту осуществляется в присутствии членов Совета дома, с подписанием двухстороннего акта выполненных работ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору устанавливается в размере платы за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией каждому собственнику жилого и нежилого помещения.

3.2. Стоимость коммунальных ресурсов определены действующим законодательством РФ.

3.3. Стоимость жилищных услуг складывается из платы за содержание жилья (включая потребление коммунальных ресурсов на нужды содержания жилья), проведение текущего ремонта, проведение энергосберегающих мероприятий и иных дополнительных услуг по выбору членов Совета дома выступающих от имени всех Собственников МКД.

3.4. Плата за содержание жилья и текущий ремонт на период действия настоящего договора рассчитываются, исходя из тарифов, утвержденных Постановлением администрации города Перми. Состав и величина тарифа определен в приложении № 2 к настоящему договору.

3.5. Услуги по управлению включают в себя:

3.5.1. осуществление бухгалтерского и иного обслуживания;

3.5.2. выставление и доставку счет-извещений (квитанций), счетов субабонентам;

3.5.3. проведение технических осмотров всего комплекса Общего имущества собственников;

3.5.4. сопровождение работ по текущему и капитальному ремонту;

3.5.5. участие в общих собраниях собственников;

3.5.6. осуществление индивидуального приема собственников и нанимателей помещений;

3.5.7. поиск дополнительных источников дохода для дома, заключение договоров по согласованию с Общим собранием собственников.

3.6. Расчетный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему договору, составляет один календарный месяц.

3.7. Плата за жилищные и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании платежных документов Управляющей организации, установленных действующем законодательством форм и представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.8. Срок внесения платежа собственниками устанавливается до 17 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.9. Услуги и работы, не являющиеся предметом настоящего договора, могут выполняться Управляющей организацией за дополнительную плату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штрафные санкции, пени, предусмотренные действующим законодательством, а также Управляющая организация вправе взыскивать с лиц,

накопивших задолженность за жилищные и коммунальные услуги не ранее, чем по истечении трёх месяцев с момента образования задолженности.

4.3. Управляющая организация несет установленную действующим законодательством ответственность за нарушение норм технической эксплуатации, качества предоставляемых услуг.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется членами Совета дома, выступающими от имени всех Собственников МКД.

5.2. Высшим органом контроля является Совет дома МКД.

5.3. Совету дома Управляющая организация предоставляет **Годовой отчет** в печатном виде. Годовой отчет должен отвечать законодательным стандартам в области раскрытия информации, а именно должен содержать:

5.3.1. информацию о начислениях и оплатах собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений за отчетный период;

5.3.2. информацию об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.3.3. информацию по заключенным договорам на выполнение работ и оказание услуг;

5.3.4. копии актов выполненных работ, заверенные печатью организации и подписью руководителя;

5.3.5. копии отчетов о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета;

5.3.6. иные документы, подтверждающие правомерность начислений и факты выполнения работ и оказания услуг.

5.4. В период между Общими собраниями функции контроля со стороны собственников осуществляются Председателем и членами Совета многоквартирного дома.

5.5. Ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, Управляющая организация готовит **отчет по текущему ремонту** за отчетный месяц, содержащий:

5.5.1. информацию о начислениях и оплатах собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений за отчетный период;

5.5.2. информацию об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.5.3. перечень проведенных работ и оказанных услуг по текущему ремонту общего имущества;

5.5.5. копии отчетов о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.6. Управляющая организация обязана по предварительному письменному запросу Совета дома предоставлять любые документы, отражающие техническое состояние дома и его частей, а также информацию о начислениях и оплатах Собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

5.7. Управляющая организация не обязана предоставлять документы, касающиеся ее финансово-хозяйственной деятельности.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается

продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным договором.

6.2. Собственники помещений, подписавшие настоящий договор, указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью к настоящему договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительные соглашения, составленным в письменной форме и утвержденным членами Совета дома выступающими от имени всех Собственников МКД.

6.4. Собственники вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае принятия соответствующего решения на Общем собрании, при условии предоставления копии протокола в Управляющую организацию не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения настоящего договора.

6.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу в установленном законом порядке.

6.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй — передается Председателю Совета дома после подписания данного договора. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить ксерокопию настоящего договора.

6.7. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон или с привлечением общественных организаций.

Приложения:

Приложение №1. Список членов Совета дома.

7. РЕКВИЗИТЫ, КОНТАКТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:	Собственник:
Автономная некоммерческая организация Многофункциональный коммунальный центр «Планета» (сокращенное наименование АНО МКЦ «Планета»)	Фамилия
Юридический адрес: г. Пермь, ул. Новозвягинская, д 33;	Имя
Адрес для корреспонденции: г. Пермь, ул. Лебедева, д. 34, оф. 10	Отчество
ИНН/КПП 5906170674/590601001	Паспорт
ОГРН 1215900014615	
телефон: 8-980-034-67-02, 8-950-466-69-33	телефон

Председатель:

 К.С. Устюжанина/

Собственник:

_____ / _____



_____ 2023 г.

« _____ »

_____ 2023г.

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Пермь, б-р Гагарина, д. 32а
№ 1 от 01.09.2023 г.

Список членов Совета дома

п/п	ФИО, телефон	номер квартиры	Подпись
1.	Председатель (лицо, от имени которого подписан договор)		
2.			
3.			
4.			
5.			

Председатель: Устюжанина
К.С. Устюжанина/

Собственник: _____ / _____



_____ 2023 г.

« _____ » _____ 2023г.