

Приложение № 1
к уведомлению о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Челябинск, ул. Эльгонская 2-ая, д.59А

Договор № _____
управления многоквартирным домом

г. Челябинск «__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью УК "Инициатива", в лице генерального директора
Казаново Анастасия Владимировна, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем
«Управляющая организация» одной стороны и
(ФИО/наименование): Исторжис Евстафийс Никитасевич

расположенного (-ых) по адресу г. Челябинск, ул. Эльгонская 2-ая, д.59А, _____
именуем _____ в дальнейшем «Собственник» следующего (-их) помещения (-й),
- жилое/нежилое помещение № 149, площадь: _____ кв.м., кадастровый номер:
_____ на _____ основании

с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об
управлении многоквартирным домом о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан
в многоквартирном доме, обеспечение сохранения, надлежащего управления, содержания и ремонта
общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и
придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками
помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей
организации.

1.2. В состав **общего имущества многоквартирного дома** включаются принадлежащие собственникам
помещений на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не выделенные частями квартир
и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в
том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры,
технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное
обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, техническое 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
данной дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для
обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, внутридомовые инженерные системы холодного и
горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего
устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств,
коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-
регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического,
электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях,
внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и
запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого
оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система электрооборудования, состоящая из
выходных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления,
коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов,
осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем
дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного
водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от
внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета
электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
Границы балансового разграничения и эксплуатационной ответственности указаны в приложениях к

настоящему договору.

1.3. Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников помещений дома и
являются обязательными для всех собственников жилых и нежилых помещений в доме.

1.4. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление
многоквартирными домами от «__» _____ 20__ года № _____

1.5. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего
Договора и положениями:

- Жилищного кодекса;
- Гражданского кодекса;
- Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и
о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг
собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила
предоставления коммунальных услуг);

- постановления Правительства от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего
имущества в многоквартирном доме и правил 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 и (или) с перерывами, превышающими
установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества);

- постановления Правительства 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»;

- постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по
управлению многоквартирными домами»;

- иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора,
положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему
законодательству.

1.6. Общее собрание собственников помещений дома является органом управления данного
многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление
многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим
собранием.

1.7. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖСХ
(www.dom.gosulci.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской
Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение
срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным
домом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему
содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
- обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоснабжения, горячего
водоснабжения, отопления, электрооборудования) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся
помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);

- осуществлять нулю направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества Объекта управления определены в приложении № 1 к
настоящему Договору.

2.3. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены
в приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в
объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего
содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства
от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть
изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Перечень дополнительных видов услуг и работ, порядок их оказания и иные существенные условия могут
быть утверждены и изменены решением общего собрания собственников помещений в МКД.
2.4. Перечень коммунальных услуг и тарифы на них указаны в приложении № 3 к Договору.

2.5. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложениях № 3 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

2.6. Правила эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определены соответствующими актами разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 4).

2.7. Перечень технической документации и иных документов на Объект управления определен приложением № 5 к настоящему Договору.

2.8. Управляющая организация обязана прислужить к управлению многоквартирным домом не ранее даты вступления многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 2.1 (2.2.) к Договору).

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД обеспечивается в том числе путем:

а) определения способа оказания услуг и выполнения работ;

б) подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;

в) выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;

г) заключения соответствующих договоров с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе прием стоковых вод;

д) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ надлежащего качества.

3.1.2. Выполнять работы и/или оказывать услуги по управлению МКД в соответствии с Перечнем, утвержденным приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии со степенью благоустройства МКД, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление.

В случае, если собственники на общем собрании решили заключить прямые договоры, указанные услуги предоставляются ресурсоснабжающими компаниями напрямую.

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, а также потребляемых при содержании общего имущества в МКД. В случае, если в МКД исторически сложились прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями или такое решение было принято на общем собрании собственников – управляющая организация заключает договоры только на коммунальные услуги по содержанию общего имущества.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД, с участием членов совета дома. Регулярно осмотры оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта управления, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

а) начислить обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги), установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД;

б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖСКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг является размещение в ГИС ЖСКХ сведения о начислениях, сведения, содержащиеся в представляемом плательному документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в подлинном посредством информационных терминалов платежном документе.

Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в ГИС ЖСКХ в срок не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору и платежному документу;

д) предоставлять в установленном Правилami предоставления коммунальных услуг порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставляемые коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы;

е) осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) изложить уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.8. В соответствии с письменным распоряжением собственника принимать плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора, от всех нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих собственнику.

3.1.9. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в порядке, предусмотренном постановлениями Правительства от 13.08.2006 № 491, от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений на МКД и иные связанные с управлением таким образом документы, копии от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а также в управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо – в случае непосредственного управления МКД – одному из собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.10. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступающих заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил предоставления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, в ГИС ЖСКХ.

3.1.11. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.12. Организовать подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

а) разработку перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также по результатам осмотра общего имущества собственников помещений в МКД.

б) Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

в) подготовку предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

г) подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.13. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, в том числе при наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества собственников помещений в МКД, поврежденного в результате наступления страхового случая (в случае если общее имущество собственников помещений в МКД застраховано). Порядок восстановления поврежденного имущества определяется условиями договора страхования.

3.1.14. Ежегодно в течение I квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖСКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количеству предложений, заявлений и жалоб собственников (инициатив, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.15. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД.

По письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальному электронному почту Управляющей организации, представлять собственникам и пользователям помещений информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполнении работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение трех дней, следующих за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в Управляющей организации или в ГИС ЖСКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации и предусмотренные законодательством сроки.

Рассмотрение обращений по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня поступления Правительством от 15.05.2013 № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня

получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения) организацией.

По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети Интернет.

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений в МКД на качество предоставления коммунальных услуг, учет фактов и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.16.1. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

3.1.17. Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

Управляющей организацией, юридическим лиц, руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях

общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте Управляющей организации, а также через ГИС ЖСКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема собственником и пользователем помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников помещений в МКД Управляющая организация направляет претензию пользователю общего имущества, уведомляет о выявленном нарушении совет МКД, органы контроля и надзора для принятия необходимых мер реагирования в отношении нарушителя.

В случае принятия решения об определении Управляющей организацией лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты, денежного средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательством РФ.

Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении неправомерного, противоправного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба.

3.1.19. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приеме.

Представитель собственников помещений в МКД для участия в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приеме, определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД (уполномоченное лицо). В случае если соответствующее решение не принято общим собранием собственников помещений в МКД, Управляющая организация уведомляет о приеме работ совет МКД.

3.1.19.1. Обеспечить участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приеме, в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.1.19.2. Отказ уполномоченного лица или председателя совета МКД от участия в приеме работ, а также неявка в назначенное время не являются основанием для отмены выполнения ранее назначенных работ.

3.1.20. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора.

Также Управляющая организация обязана осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае, если собственник на общем собрании решил заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг осуществляется по условиям таких организаций.

3.1.21. Выдавать в день обращения копии из финансового лицевого счета, различные справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы на основании соответствующего обращения Собственника.

3.1.22. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

3.1.23. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору, на основании соответствующего обращения собственника, а также производить проверку правильности исчисления подлежащего собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за предоставленные жилищно-коммунальные услуги,

правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.24. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.25. Принимать от собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи показаний приборов учета (телефон, интернет и др.), и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных коммунальных и/или жилищных услуг надлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.27. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей факта их наличия или отсутствия.

3.1.28. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки достоверности предоставленных собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляется собственник).

3.1.29. Для проведения проверок, указанных в подпунктах 3.1.27–3.1.28 настоящего Договора, устанавливается следующий порядок, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг:

а) Управляющая организация направляет собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под подпись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для собственника дате и времени допуска представителя Управляющей организации для завершения проверки и разъяснением последствий бездействия собственника или его отказа в допуске к приборам учета;

б) собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, об удобных для него дате (датах) и времени в течение последующих 10 (десяти) календарных дней, когда собственник может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если собственник не может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить об иных возможных дате и времени допуска для проведения проверки;

в) если собственник не сообщил о возможной дате проведения проверки, Управляющая организация повторно направляет письменное извещение, а собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, о дате и времени допуска для проведения проверки;

г) представитель Управляющей организации и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами;

д) если собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо два и более раза не допустил представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение и при этом в отношении собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в жилом помещении собственника, подписывается Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами, собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

3.1.30. При наличии обременения прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные показаниями с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журналы учета показаний общедомовых приборов учета.

При этом по требованию собственника в течение одного рабочего дня со дня обращения ему предоставляется возможность ознакомиться с показаниями общедомовых приборов учета. Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей организацией в течение не менее трех лет.

3.1.31. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предоплаченной продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.32. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.

3.1.33. Согласовать с собственником время проведения плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

– дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

– номер телефона, по которому собственник вправе согласовать нулю дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;

– должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.34. При направлении своих представителей обязан их представлять документно, подтверждая их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и для завершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг. Правилами предоставления жилищных услуг и настоящих Договором.

Наличие полномочий у представителя Управляющей организации подтверждается нарядом, приказом, заданием Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иным подобным документом.

3.1.35. Предоставлять собственнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию о помесных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, расчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды за расчетный период, запрашиваемый собственником.

3.1.36. Направлять средства, полученные в качестве разницы, при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергообережению и повышению энергетической эффективности.

3.1.37. Осуществлять взаимодействие с представителями совета МКД в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:

а) совместное обслуживание предложений о порядке пользования общим имуществом в МКД (в том числе земельным участком, на котором расположен МКД), о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обслуживанию проектов договоров, заключаемых в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

б) осуществление контроля за оказанием услуг и/или выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.38. Предоставлять интересы собственника во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, проживающих в помещении (и/или) пользователей помещений в многоквартирном доме. Объем указанных обработок, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

3.2.3. В рамках исполнения договорных обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе осуществлять обработку и передачу персональных данных жителей и собственников помещений без дополнительного согласия с их стороны.

3.2.4. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

– для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;

– для доставки платежных документов собственникам помещений в МКД;

– для начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов;

– для ведения досудебной и судебно-арбитражной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей путем заключения договора оказания услуг, а также путем заключения договора услуги права требования (цессии) по возврату проероченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК РФ.

3.2.5. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.2.6. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определенному порядку внесения таких предложений.

Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменной форме.

3.2.7. Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предшествующий год:

– размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;

– перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предусмотренного приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.8. В течение срока действия Договора созывать и проводить очередные (годовые) и внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Информации о всех проводимых общих собраниях собственников в очной, заочной или очно-заочной формах, а также о результатах таких собраний доводится до сведения собственников путем размещения на информационном стенде (или) в подвешенных многоквартирного дома.

3.2.9. Требовать своевременного внесения платы за предоставление жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.10. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.11. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.12. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.13. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству РФ.

3.2.14. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование отдельным собственникам помещений или третьим лицам, использованием такого имущества в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.

3.2.15. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.16. Оказывать собственнику иные услуги, выполнять по поручению собственника дополнительные работы на основании отдельных договоров.

3.2.17. Осуществлять нулю направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.

3.2.18. При наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД выделить и оснастить специальные места для курения на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, которые оборудованы системами вентиляции.

3.2.19. Заключить от отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.2.20. Предоставлять интересы собственников в судебных органах всех инстанций, в службе судебных приставов, с служб надзора с целью защиты прав и интересов собственника по вопросам, касающимся общего имущества МКД.

3.2.21. Вносить предложения Собственнику и (или) Пользователю помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.22. Оказывать платные услуги согласно действующим прейскурантам платных услуг.

3.2.23. Оказывать Собственникам содействие в проведении общих собраний собственников, а также в подготовке документов в рамках национального проекта «ЖКХ» и городской среда», а также в реализации практики инициативного бюджетирования в Российской Федерации и в других проектах, направленных на улучшение качества жизни в МКД по направлению ЖКСХ.

3.3. В рамках настоящего Договора Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Поддерживать помещения общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подвешенных, кабинных лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:

– подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником;

– подтверждающие право собственности на жилое помещение.

3.3.5. Своевременно информировать УО о смене собственника жилого помещения и предоставлять в УО необходимые документы.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварии во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварии.

3.3.7. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.3.8. Обеспечивать сохранность приборов учета электроэнергии, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии, а также проводить поверку иных установленных за счет собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.3.9. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые, индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.11. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю показаний таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном в подпунктах 3.1.27 – 3.1.29 настоящего Договора, но не чаще одного раза в три месяца.

3.3.12. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета.

3.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. В рамках настоящего Договора Собственник вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) у собственника задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличие оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устраниении выявленных недостатков.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставлять в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

3.4.7. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.

3.4.8. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей организации с заявлением о перерасчете платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.

Заявление об изменении размера указанной платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности представленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и сантехнического состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг. Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

3.4.11. Требовать от Управляющей организации совершения действий по выводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от общедомового прибора учета, который оснащен МКД, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, в случае, если исполнителем коммунальных услуг выявлена Управляющей организацией.

3.4.12. При наличии индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно снимать показания и передавать их Управляющей организации не позднее _____.

3.4.13. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.14. Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и оказываемых услуг сторонние организации, специалисты, экспертов. Соответствующее поручение собственника оформляется в письменном виде.

3.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.4.16. На общем собрании собственников помещений в МКД принять решение и поручить УО выполнение мероприятий по выделению и оснащению специальных мест для курения на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, оборудованных системами вентиляции.

3.5. В рамках настоящего Договора Собственник не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителя.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.

3.5.7. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.8. Запрещается подходить к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и закрывать своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.5.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы разрешается производить в период с 8:00 до 20:00).

Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие жилищно-коммунальные работы и услуги:

- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая работы и услуги по управлению многоквартирным домом (Приложение №2);

- коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, отведенная сточная вод, электрическая энергия), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами) - для жилых помещений

4.1.1. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных Собственником нежилого помещения в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Собственник нежилого помещения самостоятельно обращается в ресурсоснабжающую организацию для заключения прямых договоров ресурсоснабжения. Оплата коммунальных услуг собственниками жилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров ресурсоснабжения непосредственно ресурсоснабжающей организацией.

4.1.2. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственник нежилого помещения самостоятельно обращается к

Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 1 (один) месяц до его прекращения путем направления ей копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

7.6.2. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:

7.6.2.1. Когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.6.2.2. Собственники изменили условия Договора в части предмета, цены, срока исполнения Договора в одностороннем порядке без учета предложенной Управляющей организацией, и такие условия являются неприемлемыми, каковыми для Управляющей организации.

7.6.3. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.4.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственникам лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением права пункта 2 статьи 200 ЖК.

7.7. В случае досрочного расторжения договора управления по инициативе собственников, собственники возмещают расходы, понесенные управляющей компанией по Приложению № 3 к договору управления «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____» в первый год обслуживания дома, пропорционально площади помещений в собственности. Выставление данного возмещения будет единоразово в платежном документе в месяц досрочного расторжения договора управления.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

7.8. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.

7.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.10. В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное расторжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

8. ОСОВЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Представительство (офис) Управляющей организации находится по адресу:

8.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственника лица (и/или представителя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

8.3. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 30 дней. В случае несогласия согласия, споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

8.4. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленном в соответствии с жилищным законодательством.

8.5. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформленные в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1: Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2: Тариф и перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества Собственников/Пользователей помещений (Заказчиков) многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтовская 2-ая, д.59А, для собственника, не выбравших способ управления, и нанятого жилого помещения по договору социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на соответствующий период.

Приложение № 3: Тарифы на коммунальные услуги.

Приложение № 4: Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей.

Приложение № 5: Перечень технической документации и иных документов на Объект управления.

Приложение № 6: Форма отчета Управляющей организации.

Приложение № 7: Согласие на обработку персональных данных.

Приложение № 8: Схема балансового разграничения по системам водоснабжения (ХГВС)

Приложение № 9: «Схема балансового разграничения по системам водопотребления»

Приложение № 10: «Схема балансового разграничения по системам теплоснабжения»

Приложение № 11: «Акт балансового разграничения по системам электроснабжения»

Приложение № 12: «Соглашение об опосредованном присоединении к электрическим сетям.»

Управляющая организация

ООО УК «Инициатива»

Адрес: 454079, г. Челябинск, ул. Трашуткина, д. 21,

помещ. 3

ИНН 7453200875

КПП 745301001

р/с 40702810872000000403

в Челябинском отделении №8597 ОАО «Сбербанк

России»

БИК 047501602.

К/с 30101810700000000602

Собственник (Пользователь):

Подписи и реквизиты стороны в Реестре собственников, подписавших данный договор управления



АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Эльтонская 2-й, д. 59А, город Челябинск, Челябинская область, Российская Федерация
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки: монолитно-каркасный
4. Год постройки 2023
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 0
6. Степень фактического износа - 0
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей - 11
10. Наличие подвала - да
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 245
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - 0
18. Строительный объем - 44558 куб. м.
19. Площади:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 1031,9 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 9761 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1888,9 кв. м.
20. Количество лестниц - 5
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -
22. Уборочная площадь общих коридоров -
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -
24. Площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - 6018 кв. м.
25. Кадастровый номер земельных участков (при его наличии) - 74.36.0209017.2913

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолит, железобетон	нормальное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Ж/Б панель	нормальное
3. Перегородки	ЖБ панели, кирпичные, ГЖЛ	нормальное
4. Перекрытия	ЖБ панели	нормальное

чердачные		нормальное
междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша	Безрулонная, железобитонная внутренним водостоком	нормальное
6. Полы	Регионная стяжка с армированием	нормальное
7. Проемы окна	ПВХ	нормальное
двери (другое)	есть	нормальное
8. Отделка внутренняя	черновая отделка	нормальное
наружная	декоративная штукатурка	нормальное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	есть	нормальное
ванна напольные	есть	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	есть	нормальное
сети проводного радиовещания	есть	нормальное
сигнализация	есть	нормальное
мусоропровод	нет	
лифт	Имеется	нормальное
вентиляция	есть	нормальное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	нормальное
холодное водоснабжение	Есть	нормальное
горячее водоснабжение	Есть	нормальное
водоснабжение	Есть	нормальное
газоснабжение	Нет	
отопление (от внешних котельных)	Есть	нормальное
отопление (от домовой котельной) печи	нет	
калориферы	нет	
АТВ	нет	
общедомовые приборы учета:		
тепла	Есть	
воды	Есть	нормальное
электроэнергии	Есть	нормальное
11. Крыльца	жб панели	нормальное

Управляющая организация
ООО «ЖК Индикатор»

Собственник (Пользователь):
ФИО:



(Handwritten signature)

Приложение № 2 к Договору управления № _____ от _____

Тариф и перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества
Собственников/Дольщиков помещений (Заказчик) многоквартирного дома по адресу: г.
Челябинск, ул.Эльтона 2-ая, д.59А

№ п/п	Наименование	Периодичность выполнения работ/оказания услуги
1	Содержание и ремонт общего имущества: Содержание мест общего пользования	
	Визуальная уборка подъезда	1 раз в месяц
	Сухая уборка подъезда (подметание) лестничных маршей	1 раз в неделю
	Мытье лифтовых холлов (1 этаж), пол кабины лифта	5 раз в неделю
	Пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков	1 раз в месяц
	Протирка перил, подоконников	1 раз в месяц
	Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта	1 раз в месяц
	Мытье предбанничного отделения	4 раза в год
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка входных групп от рекламы	5 раз в неделю
2	Содержание придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю 5 раз в неделю
	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в год
	Стрижка газонов	по мере необходимости
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
3	Содержание придомовой территории в холодный период года: 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	1 раз в неделю 5 раз в неделю
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	5 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
4	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации: Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	1 раз в год
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмолок	2 раза в год
	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	в течении месяца
5	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: Проверка температуры-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал

Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал
Проверка состояния информационных знаков, выходов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
Проверка и при необходимости восстановление или замена отлельных элементов крылец, в том числе устройство пандусов, и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Выявление нарушенной отделки фасадов и их отлельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт	2 раза в год, по заявкам собственников
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 доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и термичности систем	по заявкам собственников
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления обложки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	круглосуточно

населения			
Чистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)		2 раза в год	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 раз в квартал	
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации		ежедневно в рабочие дни	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		круглосуточно	
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта		в соответствии с техническим паспортом	
Обслуживание и ремонт лифта		ежедневно	
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта		круглосуточно	
Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета		в соответствии с техническим паспортом	
6 Услуги по управлению многоквартирным домом:			
Хранение и ведение необходимой инженерно – технической документации по многоквартирному дому.		в течение срока действия договора управления	
Контроль исполнения договоров на обслуживание МКД (техническое обслуживание систем диспетчеризации, обслуживание вентиляционных систем, систем пожарной сигнализации и дымоудаления, дератизацию и дезинсекцию и др.)		в порядке, определенном Управляющей компанией	
Контроль исполнения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями		в порядке, определенном Управляющей компанией	
Контроль исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями (коммунальные услуги).		в порядке, определенном Управляющей компанией	
Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг		в порядке, определенном Управляющей компанией	
Выдача по заявкам собственников технических условий (ТУ) на перепланировку и (или) переоборудование квартиры. Согласование или выдача в установленные сроки замечаний по разработанным сторонними организациями проектам перепланировки или переоборудования.		В день обращения или в течение пяти рабочих дней.	
Подготовка паспорта готовности МКД к сезонной эксплуатации.		один раз в год	
Ведение лицевых счетов, начисление оплаты за жилищно-коммунальные услуги, сбор платежей, работа по взысканию задолженности с неплатежельщиков.		ежемесячно	
Проведение сверки расчетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги по требованию Собственника помещения или Заказчиков.		не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую компанию	
Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи		в день обращения по Графику приема граждан	
Подготовка предложений Собственникам о необходимости проведения капитального и текущего ремонта общего имущества МКД, порядка и размера их финансирования, составления дефектных ведомостей и другой документации. Расчет долевого участия. А также подготовка предложений по другим вопросам, входящим в компетенцию общего собрания.		по мере необходимости.	
Подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД для их утверждения на общих собраниях собственников.		за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников	
Ведение бухгалтерского учета, учет товаров – материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат, раздельного учета. Составление баланса, ведение налогового учета.		в течение срока действия договора управления	

	ежедневной бухгалтерской и финансовой отчетности.	
	Подбор, учет, обучение, расстановка кадров, организация повышения их квалификации.	в течение срока действия договора управления
	Юридическая подготовка документов по взысканию задолженности с неплатежельщиков и другим вопросам связанным с управлением МКД, представительство в суде, защита интересов Управляющей компании, а так же интересов собственников.	в течение срока действия договора управления
	Приним граждан (наимателел, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	ежедневно по графику определённому Управляющей компанией
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	в порядке, установленном Законом РФ.
	Организация работ по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Прейскурантом, утвержденным приказом по предприятию.	в порядке, установленном Управляющей компанией
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников
7 Аварийно-диспетчерское обслуживание		Круглосуточно

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	Плата за содержание жилого помещения для наименьшей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на 1 кв.м. на соответствующий период.
---	--



Собственник (Пользователь):

ФИО:

[Handwritten signature]

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются по решению Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области

Более подробная информация о действующих тарифах и об изменениях таких тарифов указана на сайте <https://cnebadnrln.ru/> в разделе «Тарифы».

* Наличие указанного приложения в договоре и его содержание зависит от принятых нормативно-правовых актов государственными органами Челябинской области.

Управляющая организация
ООО УК «Империал»
Генеральный директор: Казюков А.В.



Собственник (Пользователь):
ФИО: _____

при разграничении ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками (пользователями) помещений многоквартирного дома

Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникации, находящиеся внутри каждого помещения, границы которой определяются следующим образом:
При горизонтальной разводе инженерных систем в МКД:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем

Жилые помещения	Жилые помещения	Жилые помещения	Жилые помещения	
Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника жилого помещения	Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника жилого помещения	
1	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, более обслуживающие одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе этажного синтетического помещения в сторону квартир до входной двери в квартиру.	Трубопроводы и фитинги в квартире в сторону синтетического помещения до входной двери в т.ч. и под стяжкой пола, а также счетчики холодной и горячей воды.	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, более обслуживающие одного помещения в доме.	Трубопроводы и фитинги в подвальном помещении в сторону нежилых помещений (в т.ч., расколлекторы ХВС).
2	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы водоснабжения, более обслуживающие одного помещения в доме.	Внутренние трубопроводы от регулирующего устройства места присоединения к канализации общедомовой стояк, в т.ч. герметичность распределительного устройства.	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы водоснабжения, более обслуживающие одного помещения в доме.	Трубопроводы и фитинги в нежилых помещениях и подвальном помещении до ввода в квартиру системы канализации, более обслуживающего одного помещения в доме.
3	Система отопления	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, более обслуживающие одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе этажного синтетического помещения в сторону квартир до входной двери в квартиру.	Система отопления	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилых помещений (в т.ч., отопительные приборы, учет тепла).

Акт

4	ремонт, обслуживание, обеспечение в доме одного помещения в доме	ремонт, обслуживание в многоквартирном доме	ремонт, обслуживание в многоквартирном доме	ремонт, обслуживание в многоквартирном доме
5	Система вентиляции	Общедомовая вентиляция, обслуживание одного помещения в доме, от вентиляторов до батарей в квартирах	Вытяжные воздуховоды, расположенные внутри квартиры, в сторону квартиры (в вентшахте)	Купленный вентиляционный канал, обслуживающий квартиру (устанавливается собственником) до уровня
6	ремонт, обслуживание приточной вентиляции (при наличии)		Общедомовая приточная вентиляция, теплообменники, калориферы	Обустройство для приточных систем (калориферы, теплообменники, воздуховоды, насосы и т.д.) устанавливается и ремонтируется в приточных помещениях от первых этажных до последних в здании (в т.ч. прибор учета тепловой энергии)
7	СКС (интернет, ТВ) (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабель от точки подключения к многоквартирному зданию в этажном щите в сторону квартиры	Кабель от точки подключения к многоквартирному зданию в этажном щите в сторону квартиры
8	АДУ, ПС, СОУЭ	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленное МКД		Все оборудование ПС, СОУЭ, установленное в МКД, расположенное в нежилом помещении и выделенное для данного помещения системы АДУ
9	СКУД (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабель от точки подключения к многоквартирному зданию в этажном щите в сторону квартиры	Все оборудование, установленное в нежилом помещении.

Если МКД оборудован горизонтальной разводкой инженерных систем:

Радиаторы, трубопроводы, регулирующие и запорная арматура отопления в квартирах радиаторы, трубопроводы, регулирующие и запорные арматуры отопления расположены на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления. Они имеют отключающие устройства и обслуживают только одну квартиру, такие устройства могут располагаться в том числе в местах общего пользования. Обязанность по их содержанию возложена на собственника помещения и эксплуатационная ответственность возлагается по первому отключающему устройству, которое находится перед прибором ИПУ отопления.

- Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

- В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 12-ти часов. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производятся за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного средства Собственника.

фонда для жилых помещений (в случае, если гарантийный срок не истек и доказательства взыскания за счет застройщика).

- В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

- При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в этом случае за счет средств Собственника.

Управляющая организация
ООО УК «Инициатива»



Александров А.В.

Собственник (Пользователь):
ФИО:

[Signature]

Перечень технической документации и иных документов на Объект управления
 Составляется по факту приписки документов от предыдущей управляющей организацией
 (может не печататься в договоре, со ссылкой на соответствующий акт)



Управляющая организация
 ООО УК «Найдирприват»
 Федеральное агентство
 Технического регулирования

Собственник (Пользователь):
 ФИО: _____

[Handwritten signature]

Приложение № 6 к Договору управления № _____ от _____
 Форма отчета Управляющей организацией
 Движение денежных средств по МКД за период с _____ по _____

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2	Дата начала отчетного периода	-	
3	Дата конца отчетного периода	-	
4	Переходящие остатки денежных средств на	руб.	
4.1	нереплата потребителей, в т.ч.	руб.	
4.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	
	Обслуживание и ремонт	руб.	
	Прочие платные услуги	руб.	
	Пени	руб.	
	Эл.эн. Общедом. Нужды	руб.	
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	
	Обслуживание и ремонт	руб.	
	Прочие платные услуги	руб.	
	Пени	руб.	
	Эл.эн. Общедом. Нужды	руб.	
6	Получено денежных средств, в т.ч.	руб.	
	денежных средств от потребителей, в т.ч.	руб.	
	Обслуживание и ремонт	руб.	
	Прочие платные услуги	руб.	
	Пени	руб.	
	Эл.эн. Общедом. Нужды	руб.	
	денежных средств от использования общего имущества	руб.	
	прочие поступления	руб.	
7	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
8	Переходящие остатки денежных средств на	руб.	
	нереплата потребителей, в т.ч.	руб.	
	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	
	Обслуживание и ремонт	руб.	
	Прочие платные услуги	руб.	
	Пени	руб.	
	Эл.эн. Общедом. Нужды	руб.	
	Наименование работы (услуги)	руб.	
	Содержание и обслуживание	руб.	
	Обслуживание и ремонт лифтов	руб.	
	Обслуживание и поверка ОПУ	руб.	
	Дератизация и дезинсекция	руб.	
	Благоустройство придомовой территории	руб.	
	Ремонт в МОП сверх тарифа	руб.	

Восстановление освещения в МОП	руб.	
Ремонт кровли, покрытия на чердаке	руб.	
Ремонт межпанельных швов	руб.	
Эл./Эл. при СОВ	руб.	
<i>Периодичность выполнения работ (услуги)</i>	-	
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
<i>нерешена потребителя</i>	руб.	
<i>задолженность потребителей</i>	руб.	
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
<i>нерешена потребителей</i>	руб.	
<i>задолженность потребителей</i>	руб.	
Вид коммунальной услуги		
Ед. измерения		
Общий объем потребления		
Начислено потребителям		
Оплачено потребителями		
Задолженность потребителей		
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Оплачено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Вид коммунальной услуги		
Ед. измерения		
Общий объем потребления		
Начислено потребителям		
Оплачено потребителями		
Задолженность потребителей		
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Вид коммунальной услуги		
Ед. измерения		
Общий объем потребления		
Начислено потребителям		
Оплачено потребителями		
Задолженность потребителей		
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Вид коммунальной услуги		
Ед. измерения		
Общий объем потребления		
Начислено потребителям		
Оплачено потребителями		
Задолженность потребителей		
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Вид коммунальной услуги		
Ед. измерения		
Общий объем потребления		
Начислено потребителям		
Оплачено потребителями		
Задолженность потребителей		
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		

Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		
Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		
Информация о наличии претензий по качеству предоставляемых коммунальных услуг		
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников		
Направлено претензий потребителям-должникам		
Направлено исковых заявлений		
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы		

Управляющая организация
ООО УК «Индустриаль»

Собственник (Пользователь):
ФИО:



Приложение № 7 к Договору управления № _____ от _____

Генеральному директору ООО УК «Инициатива»
Казановой А.В.
От ФИО: _____
собственника жилого/нежилого помещения № _____
адрес: г. _____

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____, паспорт серии _____ № _____, выданный
дата: _____ кем _____, проживающий (-ая)
по адресу: г. _____ в соответствии со статьей 9 Закона
«О персональных данных» даю согласие _____
ООО УК «Инициатива», ИНН 7453200875, на автоматизированную, а также
без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, а именно:
— фамилии, имени, отчества;
— даты и места рождения;
— ИНН;
— паспортных данных;

— адреса регистрации по месту жительства и адреса фактического проживания;
— количества проживающих и зарегистрированных в квартире моего проживания;

— размера начисленных жилищно-коммунальных услуг по месту проживания.

Предоставляю право ООО УК «Инициатива», ИНН 7453200875 осуществлять также действия (операции) с моими персональными данными, как сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом: начисление платы за жилищные и коммунальные услуги, выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, привлечение расчетно-кассовых центров, иных третьих лиц для оказания услуг УО в части обеспечения функций управления многоквартирным домом, работа с должниками и т. п.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия договора управления, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (для обеспечения возможности управляющей организации проанализировать перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).
Мне известно, что настоящее согласие на обработку персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменного заявления.

Дата _____

Подпись: _____ ФИО (полностью) _____

Приложение № 8 к Договору управления № _____ от _____
Схема
балансового разграничения и эксплуатационной ответственности системы горячего и холодного водоснабжения для жилых/нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск,
ул. Эльтонская 2-я, д.59А

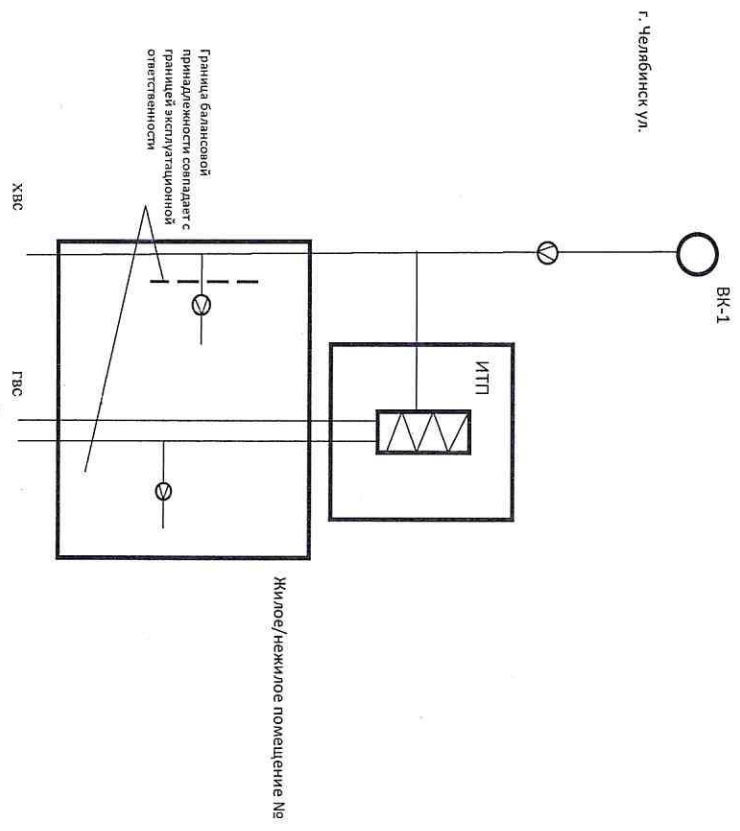
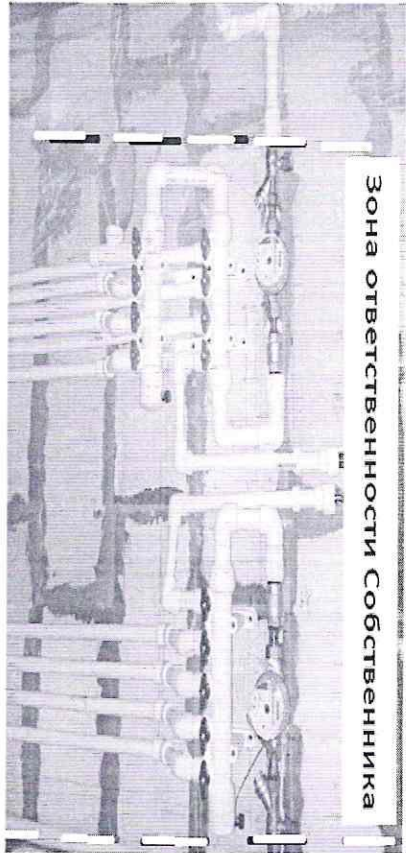


Схема
балансового разграничения и эксплуатационной ответственности системы водопользования для
жилого/нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 59А



Терминология:

Схема разграничения балансовой принадлежности - документ, определяющий границы выделения тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетями, источниками энергии и иным связанным оборудованием различными лицами на праве собственности или ином законном основании.

Схема разграничения эксплуатационной ответственности сторон - документ, определяющий границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования.

Граница балансовой принадлежности - линия раздела тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования выделенными по признаку собственности или выделения.

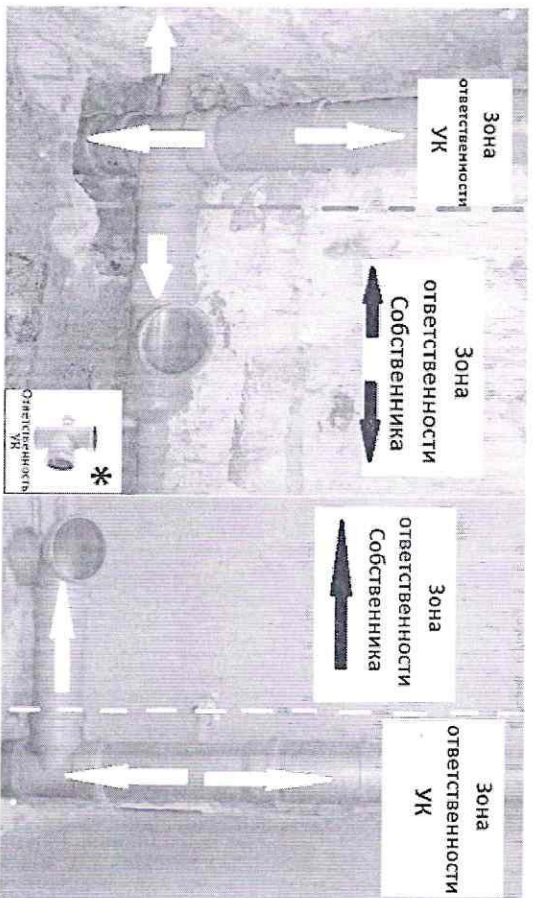
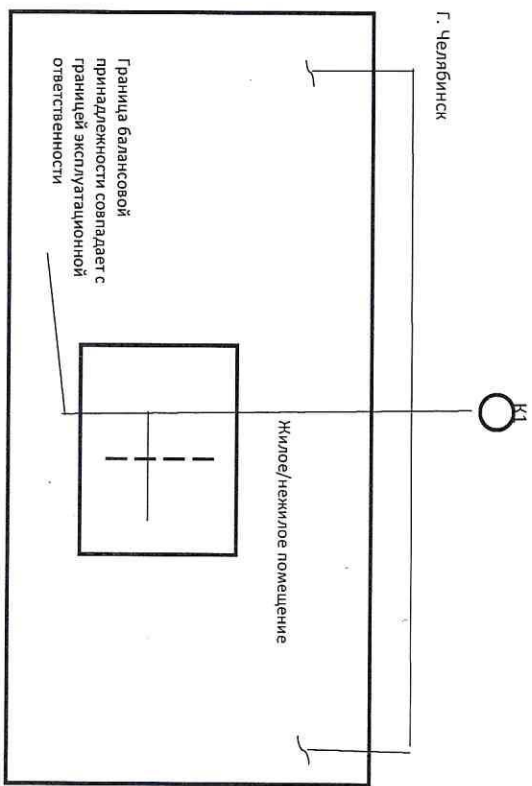
Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов источников энергии, тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетей и иного связанного оборудования по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора, а при отсутствии такого соглашения - определяемая по границе балансовой принадлежности.

Сети холодного и горячего водоснабжения:

Балансовая принадлежность и границы эксплуатационной ответственности устанавливаются по первому запорному устройству от общедомовых сетей коммунального ресурса. Транзитные коммуникации балансодержателя, проходящие по общедомовому имуществу, в пользовании несут ограниченный характер и совершение действий по отношению к транзитным коммуникациям в местах общего пользования должно согласовываться с обслуживающей организацией.



Собственник (Пользователь):
ФИО: _____



Схема

балансового разграничения и эксплуатационной ответственности системы теплоснабжения для нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонаская 2-ая, д.59А

г. Челябинск

Терминология:

Схема разграничения балансовой принадлежности - документ, определяющий границы владения тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетями, источниками энергии и иным связанным оборудованием различными лицами на праве собственности или ином законном основании.

Схема разграничения эксплуатационной ответственности сторон - документ, определяющий границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования.

Граница балансовой принадлежности - линия раздела тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетей, источников энергии и иного связанного оборудования между владельцами по признаку собственности или владения.

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов источников энергии, тепло-, электро-, ХТВС и ВО сетей и иного связанного оборудования по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора, а при отсутствии такого соглашения - определяемая по границе балансовой принадлежности.

Сети водоотведения:

Балансовая принадлежность и границы эксплуатационной ответственности устанавливаются на поэтажном выпуске общедомового стояка от общедомовых сетей коммунального ресурса. Транзитные коммуникации балансодержателя, проходящие по общедомовому имуществу, в пользовании несут ограниченный характер и совершение действий по отношению к транзитным коммуникациям в местах общего пользования должно согласовываться с обслуживающей здание организацией.

Управляющая организация

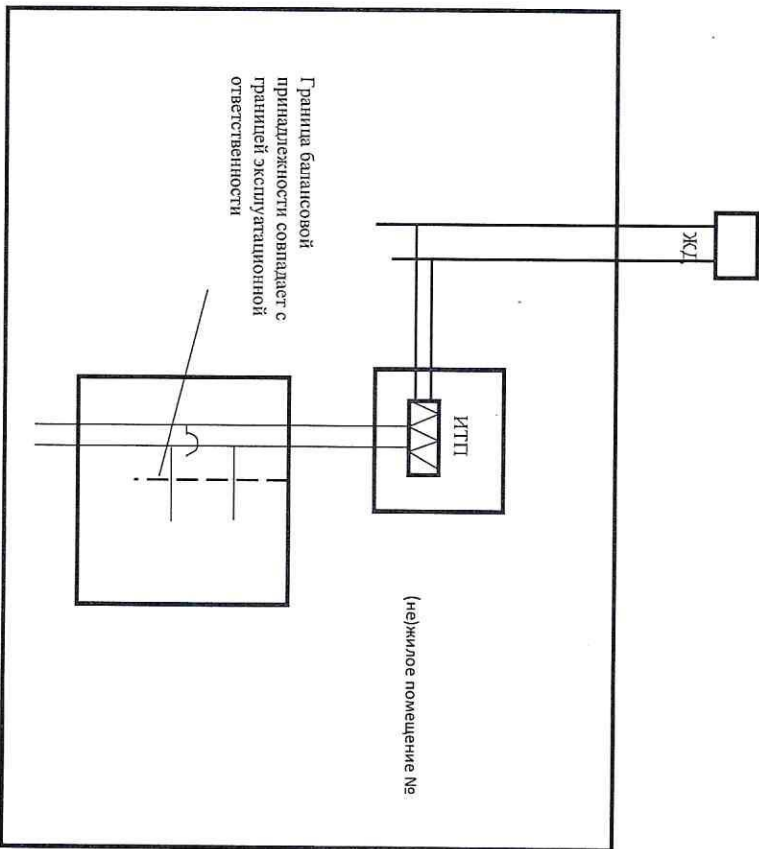
ООО УК «Динта»

Генеральный директор



Собственник (Пользователь):

ФИО:



ИНН 7453200875
КПП 745301001

р/с 40702810872000000403
в Челябинском отделении №8597 ОАО «Сбербанк
России»
БИК 047501602,
к/с 30101810700000000602

Адрес регистрации:

Адрес факт. места жительства:

Телефон, эл. почта:

