

Договор № 299/6
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, п. Сосенское, ул. Василия Ощепкова, д. 6,
(Далее – Многоквартирный дом)
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией).

п. Сосенское, г. Москва
г.

19.09.2019

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» (ООО «Комфорт»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Гайнуллина Радика Фагимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны
Гр. Российской Федерации _____

пол Меншиков, « _____ года рождения, место рождения _____
выдан: _____ паспорт № _____
_____ года, код подразделения _____ зарегистрированный по адресу _____

Собственником/правообладателем помещения, расположенного по адресу: _____, являющийся
(Далее – Помещение) на основании:
Свидетельства о государственной регистрации права от « _____ » _____ г., серия _____ № _____

Акта приема-передачи _____ г. к _____
Поговорку _____ ст.
иное основание: _____

именуемым в дальнейшем "Собственник", а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Отправка уведомлений, ответов на заявления и предложений Управляющей организацией по выбору собственника осуществляется электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный собственником в реквизитах договора, при этом, получение Управляющей организацией технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей доставкой уведомления, ответа на заявление, предложения.

Получение собственником уведомлений, ответов на заявления и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

1.2. Уведомления, адресованные Управляющей организацией всем собственникам помещений многоквартирного дома, размещаются на официальном сайте в сети Интернет по адресу: gskm.ru, на информационных стендах в офисе Управляющей организации и в холлах первых этажей подъездом многоквартирного дома. Размещение информации в указанных местах является надлежащим уведомлением.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами г. Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в п. 8.2 Договора срока за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Москва, п. Сосенское, ул. _____, д. _____, (далее – Многоквартирный дом), включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам, иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг

Собственнику Помещения в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на Помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

2.5. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором, после принятия и с учетом принятых органами власти субъекта Российской Федерации нормативных актов, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, создания регионального оператора, установления порядка подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, установления порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом с даты получения Помещения по передаточному или иному документу о передаче с момента такой передачи от Застройщика, и осуществлять управление Общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.3 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 3 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) отведение сточных вод;
- г) электроснабжение (при отсутствии прямых договоров между РСО и собственниками);
- д) отопление (теплоснабжение);
- е) коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключается с собственником твердых коммунальных отходов и региональным оператором.

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) иных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (работы службы консьержей, услуги доступа в сеть Интернет и другие услуги) на дополнительной возмездной основе, а также при наличии у управляющей организации правовых оснований для предоставления или обеспечения предоставления данных услуг.

Указанные в настоящем пункте договоры заключаются после согласования их с Советом дома и подписанием дополнительного соглашения к Договору управления.

3.1.4. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.5. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам 8 (495) 401-61-23, 8-925-632-40-16, электронной почте info@ggkm.ru, через официальный сайт в сети Internet: ggkm.ru.

3.1.6. В пределах зоны ответственности управляющей организации, устранять аварии и обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализаций, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.7. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта причинения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц на законных основаниях пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для

устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника и пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 3.4.4 Договора.

3.1.12. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором:

а) уведомлять Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, об этом путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позднее, представлять информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством и Приложением № 4 к Договору, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.13. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на их устранение, а также на основании документа, составленного в ходе проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.14. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.15. В интересах Собственника и пользователей помещений многоквартирного дома, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме, заключать с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдера, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества, с учетом требований действующего законодательства РФ.

3.1.16. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями, при наличии данной возможности (технической, материальной и т.д.).

3.1.17. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг, указанных в п.п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.14, 3.1.15 и порядке расчетов по их исполнению.

3.1.18. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников.

3.1.19. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 05-го числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости.

При выставлении платежных документов организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного договора с Управляющей организацией, сроки выдачи документов и их оплаты могут меняться.

3.1.20. Принимать от Собственника или по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), плату за помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.21. Информировать в письменной форме (в т.ч. и на информационных стендах в подъездах дома) Собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт Помещения и

коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, Договором, а также с учетом начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Обеспечивать Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.24. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, без взимания платы, выдавать в день обращения в часы работы соответствующего отдела справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные, предусмотренные обязанностью исполнять функций паспортно-визовой службы и действующим законодательством, документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.26. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - Приложение № 7 к Договору), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.27. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри Помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником, время доступа в Помещение.

3.1.28. Осуществлять подготовку предложений о размере платы за содержание и ремонт помещений собственников в Многоквартирном доме, о проведении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта в Многоквартирном доме либо отдельных его сетей и конструктивных элементов на предстоящий год и доводить их до сведения Совета дома и других собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet: gskp.ru, а так же на информационных стендах в подъездах дома.

В отчете указывается информация, связанная с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.30. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.1.31. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта Общего имущества в порядке, определенном Законодательством Российской Федерации.

3.1.32. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора, в порядке, установленном требованиями действующего законодательства РФ, а также в соответствии с п. 3.1.9. настоящего Договора.

3.1.33. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема населения, а также жалоб, претензий, требований и иных письменных заявлений.

3.1.34. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами.

3.1.35. Не допускать использования третьими лицами Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, коммунальных ресурсов, поставляемых в рамках исполнения настоящего Договора, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры при наличии возможности (технической, материальной и т.п.).

В случае определения иного уполномоченного лица, не препятствовать реализации решения общего собрания собственников по передаче в пользование иным лицам Общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов Общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении при наличии возможности (технической, материальной и т.п.).

Средства, поступившие в результате передачи в пользование Общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением общего собрания собственников, направляются на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.1.36. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 Договора.

3.1.37. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.1.38. Производить или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (наимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.40. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам и нести перед Собственником ответственность за исполнение указанных обязательств.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных.

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

3.2.4. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг, в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника сумму неплательщика, а также пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.2.5. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки с учетом применения п.3.4.7 Договора.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.9. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в п. 4.8 Договора вывесить на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории перечень помещений, собственники которых, несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за помещение и коммунальные услуги.

3.2.10. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.11. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности, на основании решений общего собрания собственников помещений.

3.2.12. С момента размещения информации способом, указанным в п. 1.2. настоящего Договора, Собственник считается уведомленным о размещенной информации и не вправе впоследствии ссылаться на не уведомление иным способом, если иное не установлено императивными положениями действующего законодательства РФ.

3.2.13. Управляющая организация имеет право осуществлять расчеты с Собственниками, нанимателями, участниками долевого строительства, арендаторами и иными законными пользователями помещений в многоквартирном доме и взимать плату за помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, в том числе: привлекать на основании соответствующего договора, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для доставки платежных документов собственникам, участникам долевого строительства, иным законным пользователям;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов

собственникам, участникам долевого строительства, иным законным пользователям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме, любым удобным способом сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии Собственника в городе более 24 (двадцати четырех) часов подряд.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, Общего имущества в Многоквартирном доме;

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в установленные требованиями действующего законодательства часы, а также в выходные и праздничные дни;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в Многоквартирном доме;

к) не использовать мусоропровод для крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

л) не использовать Общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

м) незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в Помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей компании или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе Управляющей организации.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (технический паспорт ОТИ);

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене собственника, ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб и снятия показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Самостоятельно нести ответственность за решения, принятые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. Собственник обязан знакомиться (принимать к сведению) с информацией, размещенной Управляющей организацией в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

3.3.9. Использовать помещение по его целевому назначению. Поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы иных собственников многоквартирного дома.

3.3.10. Соблюдать требования настоящего Договора, Правила пользования помещениями, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 8).

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- подписывать акты выполненных работ в отношении Общего имущества дома и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт 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.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

3.4.5. При вводе вновь построенного жилого дома в эксплуатацию оплатить ЖКУ авансовым платежом в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

3.4.6. В порядке, установленном законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

3.4.8. Подписанием дополнительного соглашения к Договору, при наличии заключенных и действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, вносить изменения в раздел 4 Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту помещения Собственника, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы, которую обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия Договора, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому Помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации или иными способами, отвечающими требованиям действующего законодательства РФ.

Стоимость коммунальных услуг устанавливается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а также другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества устанавливается общим собранием собственников помещений на основании предложений Управляющей организации, направляемых в адрес собственников в порядке, установленном п. 1.1. Договора.

Предложение Управляющей организации должно содержать план работ на предстоящий период не менее 1 (одного) года, информацию о стоимости предстоящих работ и необходимых услуг, информацию о выполнении плана (с указанием причин и последствий отклонения от плана) за предыдущий период, описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги) и стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 погонный метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома).

4.5. Управляющая организация обязана не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в

Многоквартирном доме предложения по изменению перечня, указанного в Приложении № 3, с приложением предложений Управляющей организации о размере и составе расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме с учетом требований п. 4.4 настоящего Договора, путем размещения данной информации на официальном сайте управляющей организации в сети интернет по адресу: ggkm.ru. Указанные предложения являются основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома.

4.6. При неприятии общим собранием собственников соответствующего решения, либо не проведении общего собрания собственников для утверждения ставки за содержание и текущий ремонт до наступления следующего отчетного периода, Управляющая организация применяет в следующем периоде размер платы за содержание и ремонт помещения собственников, увеличенный пропорционально произведенному увеличению размера платы за содержание и ремонт помещения Решениями органов местного самоуправления п. Сосенское, г. Москва до принятия иного решения на общем собрании собственников помещений дома.

Если общим собранием собственников не будет утвержден размер платы за содержание и текущий ремонт, то Управляющая организация вправе применять тариф, утвержденный органом местного самоуправления п. Сосенское, г. Москва для соответствующей категории многоквартирных домов.

Вознаграждение Управляющей организации в данном случае, входит в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемого органами местного самоуправления. В случае утверждения органами местного самоуправления иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, вознаграждение Управляющей организации определяется исходя из принятых изменений и дополнительных согласований с Собственником не требует.

4.7. Плата за содержание и ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме соразмерна доле занимаемого Помещения. Плата за жилищно-коммунальные услуги производится ежемесячно до 30-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание и ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора) в соответствии с п. 3.1.19 Договора. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.9. Согласно Приказ Минстроя РФ от 26.01.2018 г. № 43/пр плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании единого платежного документа. В случае внесения соответствующих изменений в действующее законодательство РФ в отношении формы и требований, применяемых к платежному документу, применяются измененные требования.

В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) фактический адрес Помещения, сведения о Собственнике Помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилия, имени и отчества граждан), площадь Помещения, количество фактически проживающих (либо зарегистрированных) граждан;

2) наименование Управляющей организации, номер банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание и текущий ремонт Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, текущие и предыдущие показания ОДПУ и ИПУ, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах, формулы расчета начислений за ОДН.

в) сведения о задолженности по каждому виду коммунальных услуг, учет которой ведется согласно пункту 118 Правил предоставления коммунальных услуг.

Наличие задолженности является основанием для предъявления потребителю пеней за несвоевременную оплату оказанных услуг.

5) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.10. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги на банковский счет Управляющей организации, указанный в квитанции.

4.11. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана известить об этом Собственника заблаговременно, путем размещения ее на информационных стендах в подъездах многоквартирного

дома, в офисе Управляющей организации, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет по адресу: gskm.ru. Ответственность за последствия внесения платы за Помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.12. Не использование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за помещение, отопление, а также иные обязательные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников помещений в доме.

4.13. При временном отсутствии в Помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в п. 3.1.12 Договора и Приложением № 4 к Договору, стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в Приложении № 2 к Договору изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня, установленного в соответствии с п. 3.1.21 Договора.

4.16. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании отдельного договора, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.17. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт Общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт помещения меньше, чем размер платы, установленный Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации информацию о стоимости отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам определяется в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее виновных действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за результат работ подрядных организаций, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.1.3. В целях разграничения зон ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 7 к Договору).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания или пользования в Помещении Собственника нанимателей/арендаторов, а так же заключенных без соответствующего уведомления Управляющей организации договоров найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, и невнесения за

них платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника причиненного ущерба.

6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником, уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями, избранным общим собранием собственников советом Многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;
- получения от Управляющей организации не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты обращения информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых/нежилых Помещений и Общего имущества Многоквартирного дома;
- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;
- подача в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п. 7.1 - 7.5 Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и др.) для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания Общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации Собственником и уполномоченными Собственником лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в п. 6.1 Договора, путем:

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния Общего имущества;
- рассмотрения отчетов Управляющей организации;
- осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением Многоквартирным домом
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

6.3. Управляющая организация обязана предоставлять (раскрывать) информацию о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации части управления Многоквартирным домом, к которой относится информация о затратах, о видах и суммах произведенных расходов выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры и иные хозяйственные документы с подрядчиками, поставщиками) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Порядок оформления факта нарушения условий договора

7.1. В случаях нарушения качества работ и услуг по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением в этом Многоквартирном доме лиц, а также, по требованию Управляющей организации либо Собственника, составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба.

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом Помещении граждан, Общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

7.3. Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

7.4. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков, Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора) или их законных

представителей, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов в дневное время с момента сообщения о нарушении представитель Собственника или представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; причин и последствий недостатков (факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора); описание (при возможности, их фотографирование или видеосъемка) поврежденный имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7.7. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. В случае отказа виновной стороны от подписания акта, акт подписывается иными членами комиссии, с указанием о данном факте в акте.

7.8. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и распространяет свое действие на период с даты получения Помещения по передаточному или иному документу о передаче, с момента такой передачи от Застройщика, договор заключен на основании договора управления, заключенного Застройщиком с управляющей организацией.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

8.3. Договор заключен сроком на 3 (три) месяца, с последующей пролонгацией, до проведения общего собрания собственников по вопросу определения выбора способа управления и реализацией такого решения или до проведения открытого конкурса по избранию управляющей организации и реализации его результатов.

8.4. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским, жилищным законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения Договора, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь избранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом - указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

8.6. Срок действия Договора продлевается на 1 (один) год, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, избранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

8.7. При отсутствии заявления одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок, какой были предусмотрены п. 8.3 Договора и на тех же условиях.

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

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:
- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
 - регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 2 и Приложении № 3 к Договору (под систематическим нарушением Стороны понимают более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии разделом 7 Договора);

- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на Помещение.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

9.1.6. В иных случаях, установленных действующим законодательством РФ.

9.2. В случае расторжения Договора по любым основаниям, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна:

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

- передать документацию в соответствии с п. 3.1.39 Договора.

9.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

9.4. В случае переоплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения, при получении от Собственника распоряжения о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9.5. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предьявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт Помещения, предусмотренный Договором, может быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

11. Особые условия

11.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

11.2. В ходе действия Договора, по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения отдельным соглашением, с момента подписания, становящимся неотъемлемой частью Договора.

11.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без согласия Собственника, не допускается.

11.4. Подписывая настоящий Договор, Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку его персональных данных, предусмотренное ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных", в случаях и объемах, необходимых для добросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

В рамках настоящего Договора Собственник дает свое согласие (разрешает) Управляющей организации, либо привлеченной ей организацией, производить сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, в том числе: фамилии, имени и отчества собственников помещений и

зарегистрированных (проживающий) в помещениях граждан, а так же дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, а так же осуществления услуг по регистрационному учету граждан. Обработка персональных данных может осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющей организации (подрядных организаций), с передачей по необходимости по сети Интернет (почтовым отправлением, нарочно и т.п.) в государственные органы, осуществляющие социальную защиту населения, ресурсоснабжающие и подрядные организации. Указанные персональные данные хранятся в Управляющей организации до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета зарегистрированных граждан.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей компании, другой экземпляр – у собственника помещения дома

12.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору подписанные Сторонами являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

Приложения:

Приложение № 1 – Состав и состояние Общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Размер платы за содержание и ремонт помещения собственника;

Приложение № 3 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 4 – Предельные сроки устранения недостатков содержания Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме;

Приложение № 5 – Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 6 – Нормативы предоставления коммунальных услуг;

Приложение № 7 – Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

Приложение № 8 – Правила пользования Помещениями.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:
ООО «Комфорт»

Собственник:

(Подпись) / (Расшифровка подписи)

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу*

г. Москва, п. Сосенское, ул. _____, д. 6

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Места общего пользования		
Коридоры общего пользования		
Лестницы		
Лифты		
Лифтовые и иные шахты		
Технические этажи		
Технические подвалы		
Крыши		
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Стены и перегородки внутри подъездов		
Наружные несущие стены и перегородки		
Плиты перекрытий		
III. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Двери		
Окна		
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция		
Водосточные желоба/водосточные трубы		
Сети электроснабжения		
Этажные щитки и шкафы		

Светильники		
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода		
Сети теплоснабжения		
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		
Элеваторные узлы		
Радиаторы		
Трубопроводы холодной воды		
Трубопроводы горячей воды		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		
Коллективные (общедомовые) приборы учета		
Трубопроводы канализации		
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде много-квартирного дома		
Абонентские почтовые шкафы		
Доски объявлений		
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома.		
Общая площадь		
Зеленые насаждения		
Элементы благоустройства		
Ливневая сеть		

* Состав общего имущества многоквартирного дома, будет определен после получения Управляющей организацией всех документов от государственных регистрационных органов (Техническая инвентаризация, кадастровая палата).

Собственник(и) (представитель собственника):

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Статья расхода	Размер платы
<p>Содержание и текущий ремонт помещения</p> <p><i>включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</i></p>	<p>Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД утверждается в соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления. (Решением Совета депутатов поселения Сосенское)</p>

Управляющая организация:

Собственник(и) (представитель собственника):

Перечень
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу
г. Москва, п. Сосенское, ул. _____, д. 6

1	Обслуживание внутридомовой системы электроснабжения, в т.ч. ВРУ
2	Замеры сопротивления и изоляции
3	Электроснабжение МОП, лифтов
4	Техническое обслуживание системы отопления
5	Техническое обслуживание системы горячего водоснабжения
6	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения
7	Техническое обслуживание системы ливнеоттока и канализации
8	Обслуживание системы естественной вентиляции
9	Текущий ремонт
10	Техническое обслуживание и диспетчеризация опасных производственных объектов (лифтов)
11	Периодическое техническое освидетельствование опасных производственных объектов (лифтов)
12	Ежегодное страхование опасных производственных объектов (лифтов)
13	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание
14	Уборка мест общего пользования
15	Уборка придомовой территории
16	Механизированная уборка и вывоз снега
17	Благоустройство придомовой территории
18	Накопление, организация сбора и вывоза твёрдых бытовых отходов, крупногабаритного мусора (по мере необходимости, в соответствии с нормами накопления и вывоза КГМ)
19	Дезинфекция и дератизация МОП
20	Утилизация ртутьсодержащих ламп

* ООО «Комфорт» производит работы и оказывает услуги в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", нормативно-правовыми актами регламентирующими деятельность Управляющих организаций, требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм в сфере ЖКХ.

** Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

Управляющая организация:

Собственник(и) (представитель собственника):

ФИО _____

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

Предельные сроки
устранения недостатков содержания Общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу
г. Москва, п. Сосенское, ул. _____, д. 8

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
17) Неисправности лифта, за исключением случаев капитального ремонта	Не более 1 суток
18) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Управляющая организац

Собственник(и) (представитель собственника):

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией Собственникам помещений
в доме № 6, расположенного по адресу г. Москва, п. Сосенское, ул.

Масляно Ошенина, между Управляющей организацией и Собственником

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома
3. Водоотведение в многоквартирном доме
4. Электроснабжение мест общего пользования в многоквартирном доме
5. Теплоснабжение многоквартирного дома

Собственник(и) (представитель собственника):

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м	0,1812 в год 0,0151 в месяц в отопительный период	(в ред. Решение совета депутатов Ленинского муниципального района МО от 17.12.2008 г. № 12/16)
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел.	3,2	(в ред. Решение совета депутатов Ленинского муниципального района МО от 17.12.2008 г. № 12/16)
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел.	5,92	(в ред. Решение совета депутатов Ленинского муниципального района МО от 17.12.2008 г. № 12/16)
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел.	9,12	(в ред. Решение совета депутатов Ленинского муниципального района МО от 17.12.2008 г. № 12/16)

Управляющая организация:

Собственник(и) (представитель собственника):

АКТ

разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание
внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования

дома № 6, ул. Василия Овчинникова, п. Сосенское, г. Москва

Настоящий акт составлен между Обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт», именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Ерыгина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гр. Российской Федерации _____

пол _____, « _____ » _____ года рождения, место рождения _____, паспорт № _____

выдан _____ (кем)

« _____ » _____ года, код подразделения _____

зарегистрированный по адресу: _____

действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации права от « _____ » _____ г.,

серия № _____

Акта приема передачи _____ от « _____ » _____ г. к

Договору _____ от « _____ » _____ г.,

именуемым в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, а также иными нормами действующего законодательства РФ.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое/нежилое помещение Собственника.
3. 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 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника **.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно, после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Собственник:

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования Помещением (Квартирой/комнатой/нежилым помещением) в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, п. Сосенское, ул. Ташкентская Окружная д. 6.
2. Квартира/Комната предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире/Комнате промышленного производства не допускается.
3. Пользование Квартирой/Комнатой/Нежилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

II. Пользование Квартирой/Комнатой/Нежилым помещением в Жилом доме Собственником (Нанимателем)/Арендатором/Участником долевого строительства/Пользователем и проживающими совместно с ним членами его семьи

4. Собственник (Наниматель), арендатор, участник долевого строительства, пользователь Квартиры/Комнаты/Нежилого помещения в Жилом доме и проживающие совместно с ним члены его семьи (далее – «Собственник») пользуется Квартирой/Комнатой/Нежилым помещением по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством РФ.
5. В качестве пользователя Квартирой/Комнатой/ Нежилым помещением (Далее по тексту – Помещение) Собственник пользуется также Общим имуществом в Жилом доме.
6. В качестве пользователя Помещением Собственник (Пользователь) обязан:
 - 6.1. Использовать Помещение по его целевому назначению. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней.
 - 6.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.
 - 6.3. Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила. Соблюдать и поддерживать противопожарный режим. Не снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Не производить изменения объемно – планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к пожарным кранам, другим средствам пожарной безопасности, или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты. Не устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступление от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. В случае обнаружения пожара Собственник должен сообщить о нем незамедлительно в пожарную охрану, принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Не использовать лифт при эвакуации во время пожара. Не парковать автомобиль на газонах и дворовых детских площадках. Не загромождать ниши для коммуникаций, шкафы кранов внутреннего противопожарного водопровода, подход к электрощитам. Не устраивать в общих поэтажных коридорах и на путях эвакуации кладовые. Собственник обязан за свой счет привести системы противопожарной защиты дома (противодымная защита, средства пожарной автоматизации, системы противопожарного водоснабжения) в работоспособное состояние.
 - 6.4. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества, предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинках лифта.
 - 6.5. Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских площадках придомовой территории. При содержании домашних животных Собственник несет полную гражданско-правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Помещения.
 - 6.6. Во время проведения ремонтных работ в Помещении, осуществлять складирование строительного мусора в Помещении (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда). Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Помещении. Представлять Управляющей организации квитанции об оплате за вывоз строительного мусора.

В противном случае оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей организацией счета.

- 6.7. Производить мероприятия по переустройству Помещения (перепланировку помещения, переоборудование помещения, реконструктивные работы) в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим Законодательством только после письменного согласования с Управляющей организацией.
- 6.8. Предоставить Управляющей организации в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству Помещения Собственника для оформления письменного согласования с Управляющей организацией не позднее чем за 15 дней до начала процедуры оформления документов и производства работ.
- 6.9. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству Помещения.
- 6.10. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулирующую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (*изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей*).
- 6.11. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (*горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка*).
- 6.12. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в Помещении (*данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).
- 6.13. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей организацией (*установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).
- 6.14. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, без письменного согласования с Управляющей организацией.
- 6.15. Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Управляющей организацией.
- 6.16. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.
- 6.17. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в Помещении путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Помещении, самостоятельно, силами Управляющей организации или сторонних организаций.
- 6.18. Своевременно информировать Управляющую организацию о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в Помещении и в местах общего пользования в Жилом доме и Домовладении. При необходимости размещать соответствующую заявку у Управляющей организации или в круглосуточной диспетчерской службе Управляющей организации: круглосуточно по тел.: +7(495) 401-61-23; +7-925-632-40-16.
- 6.19. В случае длительного отсутствия Собственника в Помещении, самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения, а также сообщать Управляющей организации контактные телефоны, по которым можно связаться с Собственником или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в Помещении.
- 6.20. При возникновении аварийной ситуации в Помещении самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения. Аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Помещении осуществляется согласно Приложению № 1 к вышеозначенному Договору.
- 6.21. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и неисправностей, возникших в процессе эксплуатации Квартиры/Комнаты и общего имущества многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта; для осмотра инженерных сетей, устройств и оборудования, приборов учета и контроля.
- 6.22. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
7. Члены семьи Собственника имеют равные с ним права пользования Помещением.
8. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования Помещением.

III. Ответственность за несоблюдение Правил пользования Помещением

9. Нарушение Собственником положений 6.8. настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения.
10. В случае невыполнения Собственником обязательств, обозначенных в пунктах 6.3., 6.14., 6.15., 6.21. Настоящих Правил Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в Помещении и Жилом доме.
11. В случае нарушения Собственником Правил регистрационного учета и выявления факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами,

Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

12. В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества Управляющей организации или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения Собственником требований настоящих Правил, разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Помещении; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся и/или проходящих транзитом через Помещение, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен Собственником, Собственник возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.
13. Собственник несет ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству Квартиры/Комнаты.

Управляющая организация:

Собственник: