

**Договор  
об управлении многоквартирным домом № 7а  
расположенным по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Байкальская**

г. Пермь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управдом»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице генерального директора Зеленина Сергея Вадимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

Собственник помещения (квартиры № \_\_\_), расположенной (го) в многоквартирном доме № 7а по адресу: **Пермский край, г. Пермь, ул. Байкальская, \_\_\_\_\_** (Ф.И.О. гражданина, наименование юр. лица), действующий

паспорт \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7а по ул. Байкальская в г. Перми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.) и хранится по адресу: г. Пермь, ул. Краснофлотская, 28, офис № 1.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Правительством РФ, а также иными общеобязательными положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг в целях содержания и обслуживания общедомового имущества.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Управляющая компания по заданию собственников в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Байкальская, д. 7а, предоставлять коммунальные и иные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, предусмотренную условиями настоящего договора.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Характеристики многоквартирного дома:

- а) адрес: г. Пермь, ул. Байкальская, дом № 7а;
- б) проект, серия, тип постройки – индивидуальный;
- в) год постройки – 2023;
- г) этажность – 8-18, в том числе подземных-1;
- д) количество квартир - 203;
- е) общая площадь всех помещений здания - 14193,6 кв. м;
- ж) общая площадь квартир – 9967,6 кв. м;
- з) степень износа по данным государственного технического учета – 0 %;
- и) кадастровый номер земельного участка – 59:01:1713136:34.

- 2.4. Управляющая компания обязуется за плату в рамках заказанных собственниками работ и полученных средств:
- 2.4.1. Обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и капитальный ремонт и действовать в интересах и за счет собственников, в том числе путем привлечения сторонних организаций;
- 2.4.2. Обеспечивать предоставление ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, в целях содержания и использования общедомового имущества.
- 2.5. Перечень работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, их периодичность, определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.6. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.7. Услуги и работы, не предусмотренные условиями настоящего договора, оказываются и выполняются управляющей компанией по требованию собственников за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.
- 2.8. Перечень работ и услуг по текущему ремонту, указанный в Приложении № 3 к настоящему договору, может быть изменен управляющей компанией в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам. Измененный перечень работ оформляется дополнительным соглашением к договору управления с указанием основания для изменений, которое надлежащим образом доводится до сведения собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.9. При возникновении необходимости проведения управляющей компанией не установленных настоящим договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника или иных лиц, либо в связи с нарушениями, допущенными собственниками или иными лицами, необходимые работы по устранению последствий проводятся за счет дополнительных средств собственников. При этом собственники на общем собрании обязаны определить необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг). Такие работы (услуги) управляющей компании собственниками оплачиваются дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально его доли в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата производится собственниками в соответствии с выставленным управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 (десяти) дней со дня выставления счета.
- 2.10. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, определенном Жилищным кодексом РФ.
- 2.12. Управляющая компания в целях исполнения настоящего договора заключает договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг, указанных в настоящем договоре (далее – «специализированные организации»).
- 2.13. Собственники помещений своевременно и в полном объеме оплачивают услуги управляющей компании в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и условиями настоящего договора.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая компания обязуется:**

- 3.1.1. Представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.1.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 3.1.3. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом многоквартирного дома;
- 3.1.4. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- 3.1.5. Принять имеющуюся, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;
- 3.1.6. Организовать открытие и ведение лицевых счетов собственников и нанимателей помещений, выдачу собственникам выписок из лицевых счетов, необходимых справок и др. документов;

- 3.1.7. Организовать начисление собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение в соответствии с заключенными договорами, иных платежей в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;
- 3.1.8. Организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и в заключенных договорах;
- 3.1.9. Обеспечивать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 3.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- 3.1.11. Вести учет средств, поступающих от собственников помещений; вести учет расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора;
- 3.1.12. Ежегодно представлять отчет об выполнении настоящего договора управления;
- 3.1.13. Осуществлять передачу в пользование общего имущества многоквартирного дома, заключать необходимые договоры на условиях, определенных общим собранием собственников;
- 3.1.14. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений собственников по вопросам, входящим в предмет настоящего договора;
- 3.1.15. Обеспечить оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим договором, в объеме поступивших от собственников денежных средств, а именно:
- надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;
  - техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мест для сбора ТКО, придомовой территории;
  - систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;
  - функционирование аварийно-диспетчерской службы;
  - проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с условиями настоящего договора;
- 3.1.16. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение специализированными предприятиями требований, установленных жилищным законодательством РФ;
- 3.1.17. Уведомлять собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтных работах:
- о текущем ремонте – не менее, чем за 5 дней;
  - о капитальном ремонте – не менее, чем за 30 дней;
- 3.1.18. Доводить до сведения собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения на информационных досках на первых этажах в подъездах многоквартирного дома;
- 3.1.19. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их собственниками или нанимателями не по назначению.

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

- 3.2.1. Заключать в интересах, от имени и за счет собственников помещений необходимые договоры с поставщиками и подрядными организациями, направленные на исполнение условий настоящего договора;
- 3.2.2. По вопросам, связанным с предметом настоящего договора, представлять интересы собственников помещений в отношениях с государственными органами, в том числе в судах, в органах местного самоуправления, в отношениях с предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.;
- 3.2.3. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц;
- 3.2.4. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных собственниками помещений платежей;
- 3.2.5. Принимать от собственников помещений плату за жилое помещение, за дополнительные услуги, иные платежи в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома;
- 3.2.6. Вносить изменения в перечень работ и услуг, оказываемых в рамках настоящего договора, в случае изменений действующего законодательства, в случае выдачи предписаний контролирующими органами, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону;
- 3.2.7. При необходимости, в том числе для немедленного устранения аварийных ситуаций, производить изменение целевого назначения платежей собственников помещений;

- 3.2.8. Предупреждать собственников помещения о недопустимости совершения, а в случае совершения – о необходимости устранения допущенных нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ;
- 3.2.9. Выдавать собственникам помещений предписания об устранении нарушений требований действующего законодательства, в том числе об устранении нарушений требований пожарной безопасности;
- 3.2.10. Оказывать содействие в проведение общих собраний собственников многоквартирного дома;
- 3.2.11. В случае не внесения (несвоевременного внесения) собственниками помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, введение ограничений, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- 3.2.12. Разрабатывать и предлагать собственникам помещений проведение мероприятий по энергосбережению при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;
- 3.2.13. По согласованию с собственниками производить осмотры технического состояния общедомового инженерного оборудования, размещенного в принадлежащих собственникам помещениях;
- 3.2.14. Для ликвидации аварий требовать от собственников свободного допуска в жилое помещение в любое время;
- 3.2.15. Осуществлять по заявкам собственников за отдельную плату услуги и выполнять работы, не предусмотренные условиями настоящего договора;
- 3.2.16. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

### **3.3. Собственники помещений обязаны:**

- 3.3.1. Своевременно вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме);
- 3.3.2. Своевременно оплачивать коммунальные услуги;
- 3.3.3. Нести бремя содержания принадлежащего им помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на указанное имущество многоквартирного дома.
- 3.3.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества многоквартирного дома, а также придомовой территории, в том числе:
- 3.3.4.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;
- 3.3.4.2. бережно относиться к помещению, к санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем собственнику помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в управляющую компанию, а также аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.3.4.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к общедомовому имуществу, к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в управляющую компанию а также аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.3.4.4. соблюдать чистоту и порядок в подъезде, в кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- 3.3.4.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих систему канализации, не сливать жидкие пищевые отходы в места, отведенные для сбора ТКО;
- 3.3.4.6. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании жилого помещения, в том числе при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 3.3.4.7. экономно расходовать коммунальные ресурсы;
- 3.3.4.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила содержания животных;
- 3.3.4.9. производить за свой счет текущий ремонт принадлежащего собственнику жилого помещения;
- 3.3.4.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;
- 3.3.4.11. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и в местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 час. до 8.00 час. в рабочие дни, в выходные дни и в праздничные дни - круглосуточно;

- 3.3.4.12. в установленном законом порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;
- 3.3.4.13. не допускать переустройство и перепланировку мест общего пользования в многоквартирном доме;
- 3.3.4.14. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.
- 3.3.5. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее собственнику, к другому лицу, произвести полный расчет с управляющей организацией до момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение;
- 3.3.6. Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение представителям управляющей компании или работникам специализированных организаций для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем; работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа, а также в других случаях;
- 3.3.7. Извещать управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома, других неудобствах для проживания;
- 3.3.8. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:
- о количестве и составе лиц, проживающих в помещении(ях) совместно с собственником;
  - о правовых основаниях проживания лиц в помещении (собственник помещения, член семьи собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.);
  - о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);
  - о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот,
  - копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.
- 3.3.9. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 3.3.10. Предоставлять показания приборов учета коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям (РСО), заключить прямые договоры с РСО на основании решения общего собрания собственников и вести с ними прямые расчеты, своевременно производить оплату за коммунальные ресурсы по выставленным РСО счет-квитанциям;
- 3.3.11. Проводить поверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии актов о поверке предоставлять в управляющую компанию;
- 3.3.12. Незамедлительно сообщать управляющей компании по **тел. 241-41-33, +7912-05-96-316** либо по адресу: **Пермский край, г. Пермь, ул. Краснофлотская, д.28, офис 1** о повреждениях и неисправностях в общедомовых инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома;
- 3.3.13. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица при проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;
- 3.3.14. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством РФ.

#### **3.4. Собственники помещений вправе:**

- 3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением, долей в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома;
- 3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающие требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности;
- 3.4.3. Требовать от управляющей компании перерасчета платежей в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- 3.4.4. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

#### **3.5. Собственникам помещений запрещается:**

- 3.5.1. Производить переустройство и перепланировку мест общего пользования многоквартирного дома;

- 3.5.2. Производить переустройство и перепланировку жилых помещений без разрешений и согласований, полученных в установленном действующим законодательством РФ порядке;
- 3.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению, в том числе на использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды;
- 3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов;
- 3.5.6. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома;
- 3.5.7. Производить самостоятельные отключения общедомовых систем инженерного оборудования;
- 3.5.8. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- 3.5.9. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома;
- 3.5.10. Отчуждать свою долю в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

#### 4. ПЛАТЕЖИ

- 4.1. Размер платы собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.2. Размер платы для собственника устанавливается:
- на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей компании;
  - по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения, установленным органами муниципального и государственного жилищного фондов для нанимателей жилых помещений на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).
- 4.3. Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется общим собранием собственников помещений (Приложение № 5); плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета.
- 4.4. Плата за коммунальные услуги, потребляемые при использовании жилых помещений собственниками, оснащенными индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.5. Ежегодно размер платы, указанной в Приложении № 5 к настоящему договору, подлежит индексации пропорционально изменению размера платы, установленного для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется. О вводимом изменении размера платы Управляющая компания информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации о таком изменении в местах, доступных для ознакомления с ней всеми собственниками помещений, не позднее чем за 30 (тридцать) дней до введения измененного размера платы.
- 4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги по управлению, за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества, вносится собственниками помещений управляющей компании ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.7. Плата за коммунальные ресурсы, потребленные собственниками при содержании и использовании жилых помещений вносится в сроки, установленные РСО.
- 4.8. Платежи, уплачиваемые собственниками в адрес управляющей компании, вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых управляющей компанией, на банковский счет управляющей компании.
- 4.9. За нарушение собственником установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги он несет ответственность в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.
- 4.10. Иные платежи, определенные решениями общего собрания собственников многоквартирного дома, вносятся собственниками помещений в сроки, определенные общим собранием.
- 4.11. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые управляющей компанией собственниками помещений, определяется в соответствии с прейскурантом цен управляющей компании.

4.12. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту цен управляющей компании.

4.13. Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту цен управляющей компании.

4.14. Неиспользование жилых помещений собственниками не является основанием для освобождения их от обязанности по своевременному внесению платежей, предусмотренных настоящим договором.

## **5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

5.1. Контроль за исполнением управляющей компанией условий настоящего договора осуществляется собственниками путем участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, проверок санитарного и технического состояния дома и придомовой территории, ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, проведения проверок наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.

5.2. Собственники помещений вправе осуществлять контроль за исполнением настоящего договора управляющей компаний способами, предусмотренными жилищным законодательством РФ.

5.3. Периодичность составления Актов о приемке выполненных управляющей компанией работ (оказанных услуг) — один раз в год. Такой Акт от имени собственников праве подписать любой собственник помещения многоквартирного дома № 7а, расположенного по ул. Байкальская в г. Перми.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

6.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников.

6.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, по вине самих собственников, допустивших противоправное поведение, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц, а при невозможности установить виновных лиц – за счет дополнительных средств собственников.

6.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении собственниками обязанностей, предусмотренных настоящим договором, собственники несут ответственность перед управляющей компанией и перед третьими лицами за все последствия, возникшие по их вине.

## **7. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

7.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

7.2. Настоящее согласие дается с целью ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

7.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом, а также в целях судебного взыскания финансовой задолженности собственников перед управляющей компаний.

7.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока до момента его отзыва.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ и РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты, определенной решениями собственников.
- 8.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет.
- 8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.
- 8.4. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.
- 8.5. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящий договор является обязательным для всех собственников и нанимателей помещений.
- 9.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не смогут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.
- 9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 9.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.
- 9.5. В случае расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому собственнику помещения или нотариусу на хранение.
- 9.6. Настоящий договор управления подписан сторонами в двух подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в делах управляющей компании по адресу: г. Пермь, ул. Краснофлотская, дом 28, второй - у Собственника.
- 9.7. Приложения к настоящему договору:

Приложение № 1 «Перечень имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома № 7а по ул. Байкальская в г. Перми».

Приложение № 2 «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Байкальская в г. Перми».

Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Байкальская в г. Перми».

Приложение № 4 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома № 7а по ул. Байкальская в г. Перми и его оборудования».

Приложение № 5 «Размер платы собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за услуги, работы по управлению многоквартирным домом № 7а по ул. Байкальская в г. Перми».

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания: ООО «Управдом»  
614016, г. Пермь, ул. Краснофлотская 28, офис № 1, ОГРН 1075904007508, ИНН 5904163520,  
Р/С 407 028 101 490 901 743 41 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород,  
К/с 301 018 109 000 000 006 03, БИК 042 202 603, КПП 590 401 001,  
Телефон: 241-36-09, 241-41-33,  
E-mail: ooo.upravdom@list.ru сайт: upravdom59.ru

Генеральный директор

Зеленин С.В.

\_\_\_\_\_ (подпись)

Собственник помещения  
МКД № 7а по ул. Байкальская в г. Перми

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)