

**Договор управления многоквартирным домом по адресу:
Московская область, Раменский городской округ, п. Удельная, ул. Горячева, д. 42
№ ВУ-Г42-_____**

Московская область, г. Раменское

«_____» _____ 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Уют», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Монахова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. РФ _____,

собственник/арендатор помещения № _____ общей площадью _____ кв.м в многоквартирном жилом доме, расположенном по г адресу: Московская область, Раменский городской округ, п. Удельная, ул. Горячева, д. 42, (далее – Дом), действующий(ая) на основании записи регистрации права собственности/договора аренды от «_____» _____ 20____ г., именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.

1.2. По данному Договору Собственник выступает от своего имени и в своих интересах, представитель Собственника выступает от имени Собственника и в интересах Собственника, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в Доме, а также нанимателей, арендаторов, других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями в Доме на законных основаниях.

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 и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

1.4. В случае несоответствия положений настоящего Договора действующим положениям гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.5. Юридические лица, являющиеся государственными учреждениями и (или) заключающие договор за счет средств государственного бюджета заключают дополнительные договоры с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных услуг».

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в Доме, а также постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в Доме предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Дома регулируются Жилищным законодательством, а также отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определен ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491. Состав и состояние общего имущества конкретного Дома, в отношении которого Управляющей организацией выполняются работы и оказываются услуги, в соответствии с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, определен в Приложении №2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.4. Передача прав на управление Домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества, а также права распоряжения общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой для Собственников в интересах Собственников, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также согласно утвержденному настоящим Договором перечню работ и услуг в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных Собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Доме, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме может быть изменен решением Управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства либо по решению общего собрания собственников помещений в Доме, при этом перечень работ и услуг по содержанию Дома не может быть меньше «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

3.1.3. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Собственником в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация и Собственник составили соответствующий акт, на основании которого Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на его устранение. При этом Сторона, инициирующая составление и подписание акта, указанного в настоящем пункте Договора, должна уведомить другую Сторону о дате и времени его составления и подписания (в указанном случае акт составляется в рабочее время Управляющей организации), любым способом, фиксирующим дату получения уведомления и/или отказ от его получения. В случае немотивированного отказа одной из Сторон от составления и подписания указанного акта, он составляется и подписывается Стороной, инициировавшей его подписание в одностороннем порядке (о чем в акте делается пометка), такой акт имеет юридическую силу и является основанием для устранения и/или отказа от устранения Управляющей организацией выявленных недостатков/дефектов.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику или лицу, пользующемуся на ином законном основании помещением в Доме, потребляющему коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику по прямому договору, заключенному с поставщиком коммунальных услуг. При этом управляющая организация осуществляет контроль за соблюдением условий прямых договоров, количеством поставляемых коммунальных услуг, а также ведет их учет.

Для этого от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, если отсутствуют прямые договоры собственников помещений с поставщиками коммунальных услуг.

3.1.5. Заключить с ООО «МосОблЕИРЦ», или иным платежным агентом договор на организацию начислений и сборов платежей Собственников, уведомив последних о реквизитах данной организации путем размещения информации на информационных стендах в подъездах Дома, на сайте Управляющей организации и в офисе Управляющей организации.

~~Производить в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, расчет размера~~

платы за предоставленные коммунальные услуги и выставлять Собственнику счета за содержание жилого помещения, а также коммунальные услуги не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим, за который производится оплата в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором.

Осуществлять подготовку и предоставление в ООО «МосОблЕИРЦ» (или иному платежному агенту), необходимых документов для осуществления начислений Собственникам за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги (в случае утверждения их на общем собрании) согласно единому платёжному документу (ЕПД) за коммунальные услуги (утвержден Постановлением Правительства Московской области от 20.09.2016 №679/30) выставляемому ООО «МосОблЕИРЦ», или иным платежным агентом. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Домом, коммунальные и другие услуги через платежного агента ООО «МосОблЕИРЦ», или иного платежного агента.

При обращении Собственника производить проверку правильности исчисления предъявленного размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

3.1.6. Разрабатывать планы работ по текущему ремонту общего имущества Дома на основе анализа состояния общего имущества, с учетом необходимой периодичности работ, определяемой положениями действующих нормативных и законодательных актов РФ, Московской области и органов местного самоуправления, а также с учетом письменно оформленных предложений Председателя Совета дома и/или членов Совета дома. План работ по текущему ремонту считается утвержденными собственниками, если в течение 10 (десяти) рабочих дней после его размещения на доске объявлений в подъездах Дома, на официальном сайте Управляющей организации www.gkvesta.ru и направления его по электронной почте председателю Совета Дома, в Управляющую организацию не поступили от Председателя Совета Дома возражения, сформулированные в виде письменного аргументированного заявления. В зависимости от климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, по результатам сезонных осмотров Дома, финансовых возможностей Управляющей организации, изменение которых вызвано удорожанием материалов и/или стоимости услуг подрядных организаций, в План работ по текущему ремонту могут быть внесены изменения согласованные Председателем Совета Дома, включая изменения, касающиеся очередности и сроков выполнения работ, о чем Собственники должны быть уведомлены путем размещения информации и нового Плана работ на доске объявлений в подъездах Дома и на официальном сайте Управляющей организации, а также должны быть направлены по электронной почте председателю Совета Дома. В случае необходимости выполнения аварийных и других неотложных работ Управляющая организация вносит изменение в План работ после их выполнения, о чем уведомляет Председателя Совета Дома, путем направления ему скорректированного Плана работ по адресу электронной почты, в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты завершения работ.

3.1.7. Уведомлять Собственников об изменении размера платы за содержание жилого помещения, в случае утверждения Представительным органом местного самоуправления (Советом депутатов Раменского городского округа Московской области) нового размера платы за содержание жилого помещения на территории Раменского муниципального округа для многоквартирных домов соответствующей категории путём размещения информации на досках объявлений в подъездах Дома и на официальном сайте Управляющей организации www.gkvesta.ru.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в Доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Обеспечивать Собственников помещений в Доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения на досках объявлений, расположенных в подъездах Дома, в помещении Управляющей организации и на ее официальном сайте www.gkvesta.ru.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в общедомовом чате Дома, созданном в мессенджере МАКС, а в случае личного обращения, при наличии информации об аварийной ситуации – немедленно, в случае отсутствия информации об аварийной ситуации и необходимости ее выяснения, предоставить Собственнику немедленно номер, дату и время формирования заявки.

3.1.11. Не менее чем за три дня до начала проведения работ на общем имуществе, расположенном внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение по телефону или направить ему письменное уведомление о необходимости предоставления доступа любым из нижеперечисленных способов: по электронной почте, по номеру телефона, посредством мессенджера МАКС, заказным письмом, телеграммой.

3.1.12. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Доме или помещению(ям), принадлежащим Собственнику.

Акт нанесения ущерба должен быть составлен Управляющей организацией и подписан ей не позднее 12 часов с момента обращения Собственника. При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо Управляющей организации 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у Управляющей организации.

3.1.13. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путём размещения информации на досках объявлений в подъездах Дома и на официальном сайте Управляющей организации www.gkvesta.ru.

3.1.14. Рассматривать предложения и заявления Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать Собственника о принятом решении в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.15. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Осуществлять за отдельную плату, определенную Управляющей организацией, установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, соответствующих положениям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета не позднее 1-го числа следующего месяца.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.18. В случае принятия решения общего собрания собственников об использовании общедомового имущества Дома, средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением общего собрания собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в Доме.

3.1.19. Направлять Собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Доме.

3.1.20. На основании ч. 11 ст. 162 ЖК РФ ежегодно, не позднее 20 апреля календарного года, следующего за истекшим предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора, а также акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр, путем размещения копии отчета и акта в системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации www.gkvesta.ru. Оригиналы отчета и акта хранятся в офисе Управляющей организации. Под отчетным периодом понимается период равный 12 (двенадцати) месяцам, начиная с 01 января по 31 декабря отчетного года, а в год начала обслуживания Дома за период со дня внесения сведений в реестр лицензий Московской области об управлении Домом Управляющей организацией по 31 декабря отчетного года. В случае досрочного расторжения/прекращения действия Договора, указанные отчет и акт предоставляются не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня внесения в реестр лицензий Московской области сведений об исключении Дома из реестра Управляющей организации.

При отсутствии письменных мотивированных возражений Собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и замечаний.

При отсутствии мотивированного отказа Председателя совета Дома (в случае его избрания на общем собрании Собственниками) или иного Собственника, наделенного Собственниками Дома полномочиями на подписание акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, от подписания указанного акта в течение 5 (пяти) дней с даты его получения для подписания, либо не возврата подписанного акта в офис Управляющей организации в указанный в настоящем пункте срок, акт считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ, работы и услуги по Договору считаются принятыми в полном объеме, без замечаний, и выполненными Управляющей организацией надлежащим образом.

3.1.21. Принимать и хранить техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом. Предпринимать все действия по истребованию указанной документации у предыдущей управляющей организации, товарищества собственников жилья или уполномоченного общим собранием Собственников лица, в случае их отказа от добровольной передачи указанной документации. Восстанавливать техническую документацию на Дом за свой счет в случае ее порчи или утраты. В случае прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Дом и иные, связанные с управлением Домом документы, полученные при приеме Дома в управление, уполномоченному общим собранием собственников лицу или вновь выбранной управляющей организации в соответствии с требованием законодательства.

3.1.22. В целях исполнения Договора осуществлять обработку персональных данных Собственников в соответствии с нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Объем обработки персональных данных, который включает в себя любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение определяется исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.23. Организовывать и вести прием жалоб и обращений Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с перечнем, объемами, качеством и периодичностью оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему Договору, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника (Пользователя) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (Пользователю) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема Собственников по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.24. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых инженерных систем (в т.ч. отопительных приборов) и коммуникаций в помещениях Собственника, а также состояния конструктивных элементов, несущих конструкций, вентиляционных шахт и др. элементов, влияющих на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Организовывать периодическую проверку работоспособности и правильности эксплуатации индивидуальных приборов учета Собственником, а также сохранности пломб.

3.2.4. В случае самовольного повреждения или снятия пломб Собственником, производить расчет размера оплаты услуг с использованием, утвержденных на территории Московской области нормативов потребления коммунальных услуг и повышающих коэффициентов без последующего перерасчета их стоимости начиная с даты выявления факта повреждения или снятия пломб Собственником до дня устранения повреждения и восстановления пломбы и составления акта.

3.2.5. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. В случае непредставления Собственником более 2 (Двух) месяцев данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.7. Определять размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом или нежилом помещении за расчетный период на основании действующего законодательства и нормативно-правовых актов.

3.2.8. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами/платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Взыскивать с Собственника сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством, а также требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб.

3.2.10. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг, подачу коммунальных ресурсов Собственнику в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.11. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством, а также требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.12. Регулировать очердность, сроки и объемы работ в зависимости от климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, а также с учетом текущего состояния Дома и необходимости выполнения аварийных и других неотложных работ и уровня финансирования.

3.2.13. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, с последующим информированием Председателя Советом Дома и внесением изменений в План работ и информированием Собственников.

3.2.14. Не выполнять решения общего собрания собственников, если оно противоречит действующему законодательству, нормам и правилам, а также если не определен источник финансирования дополнительных работ, утвержденных решением общего собрания.

3.2.15. Предоставлять Собственнику дополнительные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников (в т.ч. услуги по организации и управлению службой консьержей, охраны, видеонаблюдения, ограничения доступа на придомовую территорию и др.). Если иное не установлено решением общего собрания Собственников стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание жилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно. Стоимость указанных услуг включается в платежный документ по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию жилого помещения отдельной строкой.

3.2.16. Оказывать Собственнику на возмездной основе любые дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству, в т.ч. услуги по ремонту квартиры Собственника, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, вывозу крупногабаритного и строительного мусора (данная дополнительная услуга включается в единый платежный документ по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию жилого помещения отдельной строкой) и

др. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание жилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно, по счетам, выставленным Управляющей организацией.

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

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов Собственникам;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам.

3.2.18. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.19. Представлять интересы Собственника, во всех организациях, государственных органах, судебных инстанциях и иных учреждениях по вопросам связанным с исполнением условий настоящего Договора.

3.2.20. Требовать от Собственников компенсации расходов на выполнение неотложных работ, необходимость выполнения которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего Договора не могла предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых Управляющая организация не отвечает, а также компенсации расходов на текущий и/или капитальный ремонт общего имущества Дома, выполненный последней по предписанию государственных органов, если по независящим от Управляющей организации причинам собрание Собственников не приняло решение о выполнении и/или финансировании указанных работ.

3.2.21. Привлекать Собственника, передавшего принадлежащее ему помещение в Доме, по договору найма/специального найма/социального найма/аренды - к субсидиарной ответственности по оплате задолженности за содержание помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги, с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям: если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника/арендатора, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях, если у нанимателя – должника/арендатора отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными, а также с момента принятия заявлений соответствующим судом о признании нанимателя/арендатора банкротом.

3.2.22. Требовать возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих с ним лиц общему имуществу Дома. Требование оформляется в виде претензии с перечислением элементов общего имущества Дома, подлежащих восстановлению и/или приведению в надлежащее состояние с указанием срока исполнения претензии (срока оплаты суммы ущерба и/или срока приведения общего имущества Дома в надлежащее состояние).

3.2.23. Если по результатам исполнения Договора в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении Договора фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предусмотренных Договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что получения Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предусмотренных таким Договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если Управляющая организация выполнила работы в меньшем объеме, нежели было запланировано, то в указанном случае экономия денежных средств остается в распоряжении Собственников и переходит на следующий период. В случае, если Управляющая организация запланировала работы на сумму меньше, нежели предусмотрено на текущий ремонт, то указанная разница также остается в распоряжении Собственников и переходит на следующий период.

3.2.24. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Дома, с учетом требований действующего законодательства и решений общих собраний Собственников Дома.

3.2.25. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений Дома без права голоса. Общее собрание Собственников может быть создано по инициативе Управляющей организации, осуществляющей управление по Договору.

3.2.26. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации (тел.: 8-496-465-80-78) или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.2. При обнаружении неисправностей индивидуального, общего (квартирного), нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

3.3.3. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке вносить плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Домом, коммунальные услуги, а также оплачивать Управляющей организации иные услуги, предоставленные по Договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в Доме, на льготы по оплате услуг и работ по настоящему Договору.

3.3.4. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 15-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации не позднее 25-го числа текущего месяца, в том числе через систему ГИС ЖКХ, МосОблЕИРЦ, АО «Мосэнергосбыт» и иные.

3.3.5. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях, государственных органах, судебных инстанциях и иных учреждениях по вопросам связанным с исполнением условий настоящего Договора.

3.3.6. Выполнять предусмотренные Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, и нормативными актами Российской Федерации и Московской области: требования по содержанию общего имущества в Доме; правила пользования и обеспечения сохранности жилых и нежилых помещений в Доме; требования по соответствию помещений установленным санитарно-гигиеническим и техническим правилам и нормам, требования пожарной безопасности, и иных норм законодательства; требования по соблюдению прав и законных интересов проживающих в Доме граждан.

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

3.3.8. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в том числе представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное с ними время в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения Собственника в согласованные сроки, даты для проведения работ по установке индивидуальных приборов учета, оплачивать эти услуги по счетам, выставленным Управляющей организацией.

3.3.11. Проводить работы по переустройству и перепланировке в строгом соответствии с правилами, установленными действующим законодательством, органами местного самоуправления.

3.3.12. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки стройматериалов и отходов без упаковки и (или) превышающих по своей массе грузоподъемность лифта.

3.3.13. Не устраивать кладовки в местах общего пользования без решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений Дома.

3.3.14. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме, а также о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.16. В случае возникновения необходимости проведения не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и (или) действующего законодательства Собственник обязан оплатить указанные работы.

3.3.17. При длительном отсутствии Собственника или лиц проживающих в жилом (нежилом) помещении информировать Управляющую организацию о контактных данных лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение в течение 24 часов в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.18. Предоставить в Управляющую организацию следующие сведения:

- о заключении договора найма, пользования, аренды жилого помещения, по которым обязанность по внесению платежей за оказанные услуги полностью или частично возложена на нанимателя, арендатора.
- о заключении прямого договора с поставщиком коммунальных услуг.
- о смене фактического адреса регистрации Собственника.
- о смене контактных данных Собственника (телефон, адрес электронной почты).

3.3.19. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в Доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в Доме, годовое общее собрание собственников помещений в Доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

3.3.20. Выбрать на общем собрании из числа Собственников Совет многоквартирного Дома и его Председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях контроля и содействия Управляющей организации в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания Дома, а также представления интересов Собственников.

3.3.21. Через уполномоченного представителя Собственников - Председателя Совета дома, либо лица, наделенного соответствующими полномочиями, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией, не вмешиваясь в процесс производства работ, участвовать в приеме выполненных работ, в том числе в документальном оформлении (подписании актов).

3.3.22. Собственник, передавший принадлежащее ему помещение в Доме, по договору найма/специального найма/социального найма/аренды - несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем/арендатором условий настоящего Договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям: если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях, если у нанимателя – должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными), а также с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом.

3.3.23. Осуществлять вывоз строительного/крупногабаритного мусора после проведения ремонтных работ в помещении, принадлежащем Собственнику, за свой счет.

3.3.24. Компенсировать Управляющей организации стоимость затрат по устранению ущерба, нанесенного общему имуществу Дома и/или привести общее имущество Дома в надлежащее состояние в случае, если ущерб общему имуществу Дома причинен в результате вандализма и/или по вине Собственника и/или совместно проживающими с ним гражданами и/или гостями, в порядке и сроки, указанные в претензии Управляющей организации.

3.3.25. В случае принятия Собственниками решения на общем собрании об увеличении состава общего имущества Дома, принять решение об увеличении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, или принять решение о ежемесячных дополнительных платежах к действующему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, позволяющих Управляющей организации обеспечить надлежащее содержание и техническое обслуживание вновь включенного в состав общего имущества оборудования.

3.3.26. Нести иные обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Знакомиться с условиями договоров, заключаемых Управляющей организацией в рамках исполнения Договора в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, уплаты штрафа в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.4.6. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.7. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде. Расходы на проведение экспертизы, инициированной Собственником, несет Управляющая организация. Если в результате экспертизы, инициированной Собственником, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то Собственник обязан возместить Управляющей организации расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

3.4.8. Заключать прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг.

3.4.9. Осуществлять замену индивидуальных приборов учета в соответствии с действующими правилами.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем, дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и запорную арматуру. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим

нормативам.

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

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой Дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой Дом или производить иное переоборудование внутренних инженерных сетей, в т.ч. замену приборов отопления без согласования с Управляющей организацией.

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

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

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

3.5.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования Дома.

3.5.8. Устраивать кладовки в местах общего пользования Дома без решения общего собрания собственников Дома.

4. Стоимость работ и услуг и порядок расчета.

4.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном Доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном Доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном Доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, как произведение тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных ресурсов принимается равным нормативам потребления. Тарифы и нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен.

4.3. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и равна размеру платы за содержание жилого помещения, утвержденному Представительным органом местного самоуправления (Советом депутатов Раменского муниципального округа Московской области) для многоквартирных домов соответствующей категории на территории Раменского муниципального округа.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной площади помещения Собственника.

4.5. Информация о размере платы за содержание жилого помещения на обслуживаемый год размещается на официальном сайте Управляющей организации и информационных стендах в подъездах Дома, в том числе в виде сообщения в системе ГИС ЖКХ.

4.6. Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению в случае утверждения Представительным органом местного самоуправления (Советом депутатов Раменского муниципального округа Московской области) для многоквартирных домов соответствующей категории на территории Раменского городского округа нового размера платы за содержание жилого помещения.

4.7. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с п. 4.6. Договора не требует принятия дополнительного решения общим собранием Собственников. Информация о новом размере платы за содержание жилого помещения доводится Управляющей организацией до сведения Собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах Дома, на сайте Управляющей организации, в том числе в системе ГИС ЖКХ.

4.8. В случае принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Домом и предоставлении в Управляющую организацию протокола общего собрания собственников, проведенного в соответствии с действующим законодательством, действующий тариф на содержание жилого помещения применяется до момента фактического принятия Дома в управление вновь выбранной управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом..

4.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Доме и коммунальные услуги вносится в срок до 15 числа, следующего за расчетным, на основании ЕПД, предоставляемых ООО «МосОблЕИРЦ», или иным платежным агентом, по поручению Управляющей организации.

В ЕПД может размещаться иная дополнительная информация, связанная с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, а также стоимость дополнительных услуг, оказанных Управляющей организацией и оплачиваемых Собственником дополнительно к цене настоящего Договора. В платежном документе может быть указан взнос на проведение капитального ремонта в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

4.10. В случае, если Собственник, по не зависящим от него причинам в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным месяцем, не получил платежный документ, он обязан самостоятельно получить его в расчетном отделе Управляющей организации либо распечатать его из личного кабинета ООО «МосОблЕИРЦ» и оплатить до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.11. Собственником, на котором лежит обязанность по передаче Управляющей организации, или уполномоченному ей лицу, показаний данных приборов учета в течении более, чем 2 (Двух) месяцев в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов, в соответствии с требованиями жилищного законодательства и с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.12. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, а также за коммунальные и дополнительные услуги.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в Доме проводится в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников Дома о проведении капитального ремонта и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.14. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.15. Собственники вправе на общем собрании определить дополнительный объем работ (услуг) не предусмотренных Договором, сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивать их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе Дома или в ином порядке, установленном общим собранием собственников помещений в Доме. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с выставленным ООО «МосОблЕИРЦ», или иным платежным агентом, ЕПД, в котором должно быть указано наименование дополнительных работ и их стоимость.

4.16. Стоимость дополнительных услуг, предоставляемых Управляющей организацией и указанных в п. 3.2.15, 3.3.16, 4.13, 4.15 не входит в Цену Договора и оплачивается Собственником дополнительно.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, установленную Управляющей организацией.

4.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством РФ.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание жилого помещения изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание 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.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание жилого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением аварийных ситуаций, угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу, либо произошло по независящим от Управляющей организации причинам или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением случая непредоставления Собственником доступа к общему имуществу, расположенному в его помещении для производства работ, без выполнения которых невозможна нормальная подача коммунальных ресурсов в Доме и/или помещении Собственника.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Дома в результате ее непосредственных действий или бездействия, а также действий или бездействия сотрудников привлеченных организаций в размере действительного причиненного ущерба, за исключением случаев указанных в п. 5.6., 5.7. настоящего Договора.

Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющая организация.

5.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, который возникает у Собственника из-за недостатка средств на содержание общего имущества и текущего ремонта по причине неисполнения Собственниками (пользователями) своих обязательств по внесению платежей.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, не по вине ее работников и не по вине сотрудников привлеченных к работам организаций.

5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Дома и не проведения капитального ремонта по причине непринятия решения общим собранием Собственников, либо неисполнения уполномоченными органами требований о проведении капитального ремонта в многоквартирном Доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику в случае решения органа местного самоуправления о введении графика ограничений подачи воды или отключения отопления ранее установленного срока.

5.10. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недоделкам в Доме.

5.11. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты выявления соответствующего нарушения условий Договора и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

5.12. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сотринадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.13. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных действующим законодательством и Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.14. В случае смены собственника квартиры, Собственник обязан в 5-тидневный срок расторгнуть договор управления многоквартирным домом и подписать акт сверки взаиморасчетов об отсутствии задолженности. Если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника помещения, не предоставил подтверждающие документы, не расторгнул настоящий Договор, а также не подписал акт сверки взаиморасчетов, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.15. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.16. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 5.5.-5.7. настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в Доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает Собственник по настоящему Договору неправомерными действиями Управляющей организации и (или) третьих лиц, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

6.3. Акт подписывается представителями Управляющей организации и Собственника. О времени и месте осмотра поврежденного имущества и составлении Акта извещаются все заинтересованные лица в письменной форме, или иным способом, позволяющим подтвердить факт получения соответствующего извещения: Собственник (член семьи Собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, предположительно виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей и (или) подрядной организации), представитель

Собственника и другие лица.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание вреда, причиненного имуществу (допускаются фото– или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении Акта лиц. В Акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении 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.

Акт составляется в присутствии Собственника (Пользователя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка.

Акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр Акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий – остается в Управляющей организации.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Дома по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном или в электронном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Срок исковой давности составляет три года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

8. Форс-мажор

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты 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 выполнения работ товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам ЕПД по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.2. Если сторона не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок, необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

8.3. 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.

8.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено соответствующими государственными органами.

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

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений Дома решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации при предоставлении Управляющей организации протокола общего собрания, проведенного в соответствии с действующим законодательством (с приложением бюллетеней, решений собственников Дома), с момента внесения в реестр лицензий Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору МО сведений об управлении Домом новой управляющей организацией;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора:

– в случае если Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о не утверждении нового размера платы за содержание общего имущества Дома, либо не проведения общего собрания собственников помещений в Доме в течение двух месяцев с момента уведомления Управляющей организацией об изменении тарифа на содержание общего имущества Дома;

– при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

9.2.2. По соглашению Сторон.

9.2.3. В судебном порядке.

9.2.4. Договор прекращается в случае отчуждения ранее находящегося в собственности Собственника помещения, вследствие заключения договора (купли-продажи, дарения, мены, аренды и пр.) с момента государственной регистрации перехода права собственности путем уведомления Управляющей организации с приложением соответствующего подтверждающего документа, либо в случае ликвидации Управляющей организации.

9.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а другой – у Собственника.

10.2. Договор заключен сроком на 1 (Один) год и действует с момента внесения сведений в реестр лицензий Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору МО об управлении Домом Управляющей организацией. Договор не подлежит перезаключению в случае утверждения новой редакции на общем собрании собственников, при этом действующей редакцией Договора является новая редакция.

10.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, за два месяца до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Заявление от Собственника должно быть подтверждено решением общего собрания собственников помещений в Доме. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

10.4. Стороны обязаны своевременно информировать друг друга об изменениях адресов, банковских и почтовых реквизитов, фамилий, имен, отчества, паспортных данных.

10.5. Стороны признают обязательную силу за перепиской по адресам e-mail, указанным в разделе 11 Договора, и пересылаемыми посредством нее документами (содержимое электронных писем), а также обязательную силу за обращениями, направленными через ЛК в ГИС ЖКХ. Простые распечатки (скриншоты) с почтовых ящиков подтверждают факт совершения Сторонами юридически значимых действий.

Договор содержит 3 Приложения:

1. Приложение № 1 – «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
2. Приложение № 2 – «Перечень и состав общего имущества многоквартирного дома»;
3. Приложение № 3 – «Общая информация».

11. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК: _____
Телефон, E-mail _____

(в лице представителя собственника _____
паспорт _____ выдан _____
«____» _____, зарегистрированного по адресу: _____
действующего на основании _____)*

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «ВЕСТА-Уют»

Юридический/почтовый адрес: 140104, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.22, пом.28

Тел/факс 8 (496) 46-58-008, моб. 8 (929) 583-78-48, E-mail info@ykvesta.ru

ИНН 5040126552 КПП 504001001 ОГРН 1135040006793

Расчетный счет № 40702810140000082260 ПАО «Сбербанк» г. Москва

Корреспондентский счет № 3010181040000000225 БИК 044525225

Управляющая организация
Генеральный директор

_____/В.А. Монахов /

Собственник
квартира № _____

_____/_____/

* – заключенное в скобки заполнять в следующих случаях:

- 1) родителям, действующим за несовершеннолетних детей, являющихся собственниками доли квартиры (нежилого помещения), при этом к Договору должна быть приложена копия свидетельства о рождении;
- 2) представителям собственника, действующим по доверенности, заверенной нотариально, при этом к Договору должна быть приложена надлежащим образом заверенная копия доверенности.

Приложение № 1

к Договору управления
многоквартирным домом по адресу:
Московская область, Раменский городской округ,
п. Удельная, ул. Горячева, д. 42
№ ВУ-Г42-_____

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

I. Услуги по управлению

1. Обеспечение поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
 - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями о поставке коммунальных ресурсов;
 - взаимоотношения с поставщиками коммунальных услуг по поддержанию соответствия качества поставляемых ресурсов;
 - организация учета потребления коммунальных ресурсов.
2. Организация эксплуатации жилого фонда:
 - организация работы круглосуточной аварийной службы и дежурной службы по комплексному ремонту и обслуживанию инженерного оборудования;
 - организация и планирование работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту;
 - подготовка к сезонной эксплуатации;
 - заключение и ведение договоров со специализированными организациями на выполнение работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту и др.;
 - хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
 - управление диспетчерской службой, прием заявок от населения.
3. Работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:
 - организация расчета, начисления и сбора оплаты за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилого дома, прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией;
 - организация взаимодействия с ООО «МосОблЕИРЦ», или иным платежным агентом;
 - реализация мероприятий по взысканию задолженностей по оплате;
 - взаимодействие с органами социальной защиты для осуществления мер по социальной поддержке отдельных категорий граждан;
 - ведение регистрационного учета граждан, организация работы паспортного стола, предоставление выписок, справок, а также иной предусмотренной действующим законодательством информации.

II. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества

**1. Техническое обслуживание конструктивных элементов
и инженерных систем зданий**

- 1.1. Осмотр систем холодного и горячего водоснабжения, канализации (по мере необходимости).
- 1.2. Осмотр системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, водопровода и канализации (повреждения на запорной арматуре, резьбовых соединениях, ослабление крепежа фланцевых соединений, неисправность уплотнительных прокладок на запорной арматуре, повреждение теплоизоляции на трубопроводах, подтяжка ослабшего крепежа трубопроводов, прочистка лежаков канализации, неисправность манжет в соединении канализационных труб, трещины до 0,5 м в канализационных трубах) (по мере необходимости).
- 1.4. Прочистка сетей внутренней канализации (по мере необходимости)
- 1.5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости).
- 1.6. Ремонт, промывка и опрессовка системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.7. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- 1.8. Утепление трубопроводов системы ГВС и отопления (по мере необходимости).
- 1.9. Осмотр поливочных наружных устройств (1 раз в год).
- 1.10. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования) (по мере необходимости).
- 1.11. Проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего (2 раза в год).
- 1.12. Протирка плафонов, смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (2 раза в год).
- 1.13. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (2 раза в год).
- 1.14. Осмотр электрической сети в техническом подвале, подполье и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины (2 раза в год).
- 1.15. Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (2 раза в год).
- 1.16. Проведение испытаний и электроизмерений сопротивления петли «фаза-нуль», цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки, сопротивления изоляции проводов и кабелей (1 раз в 3 года).
- 1.17. Проверка наличия тяги вентиляционных каналов (по мере необходимости).
- 1.18. Осмотр вентиляционных каналов (3 раз в год).
- 1.19. Прочистка вентиляционных каналов (по мере необходимости).
- 1.20. Укрепление, ремонт козырьков (по мере необходимости).
- 1.21. Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш (1 раз в год)
- 1.22. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования (по мере необходимости).
- 1.23. Ремонт, регулировка и замена возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях в местах общего пользования (по мере необходимости).
- 1.24. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).
- 1.25. Проверка исправности технологических окон в подвале, мытье окон (2 раза в год).
- 1.26. Осмотр мусоропровода (по мере необходимости, при условии использования).

2. Аварийное обслуживание

Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.

3. Содержание придомовой территории (в пределах внешнего бордюра тротуара по всему периметру Дома)

- 3.1. Уборка территории в летнее время (ежедневно).
- 3.2. Выкашивание и полив газонов, полив зеленых насаждений (по мере необходимости).
- 3.3. Уборка территории в зимнее время (ежедневно).
- 3.4. Удаление с навесов и козырьков, крыш, ступеней лестниц крылец снега и наледей (по мере необходимости).
- 3.5. Очистка кровли, парапетов, воронок от мусора, грязи и снега (по мере необходимости).
- 3.6. Покраска малых архитектурных форм и ограждений (ежегодно, весной).
- 3.7. Уборка мусора из урн возле подъездов Дома (ежедневно).

4. Содержание мест общего пользования

- 4.1. Сухая уборка мест общего пользования (ежедневно).
- 4.2. Влажная уборка лифтовых кабин (ежедневно).
- 4.3. Влажная уборка вестибюля и лифтового холла 1-го этажа (ежедневно).
- 4.4. Влажная уборка лифтовых холлов (1 раз в неделю).
- 4.5. Влажная уборка лестничных маршей и площадок эвакуационной лестницы (2 раза в месяц).
- 4.6. Мытье окон, дверей на лестничных клетках и в местах общего пользования (2 раза в год).
- 4.7. Уборка подсобных, вспомогательных и технических помещений (по графику).
- 4.8. Удаление мусора из здания (по мере необходимости).
- 4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических этажах (по мере необходимости).

5. Текущий ремонт*

- 5.1. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 5.2. Ремонт отдельных оконных, дверных элементов и заполнений.
- 5.3. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды.
- 5.4. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
- 5.5. Восстановление отдельных участков и элементов внешних стен (фасадов), конструкций Дома.
- 5.6. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
- 5.7. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные и вентиляционные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
- 5.8. Замена отдельных элементов и частей для восстановления работоспособности системы электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
- 5.9. Замена осветительных приборов, выработавших ресурс и т.п.

*Текущий ремонт производится в объеме, предусмотренном ежегодным планом работ.

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник:
квартира № _____

_____/В.А. Монахов /

_____/_____/

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом по адресу:
Московская область, Раменский
городской округ, п. Удельная,
ул. Горячева, д. 42
№ ВУ-Г42-_____
(данные взяты с сайта ГИС ЖКХ)

**Состав и техническое состояние общего имущества
многоквартирного дома
по адресу: Московская обл., Раменский городской округ, п. Удельная, ул. Горячева, д. 42**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование	Значение
1	Серия, тип постройки	
2	Год постройки	
3	Год последнего капитального ремонта	
4	Количество этажей	
5	Количество подъездов	
6	Наличие подвала	
7	Наличие цокольного этажа	
8	Наличие мансарды	
9	Наличие мезонина	
10	Количество квартир	
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
12	Строительный объем	
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	

14	Количество лестниц	1
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Дом.

*Фактическое наличие и состояние общего имущества в Доме определяется Управляющей организацией в течение 1 года с начала действия.

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник:
квартира № _____

_____/ Монахов В.А /

Приложение № 3

к Договору управления
многоквартирным домом по адресу:
Московская область, Раменский городской округ,
п. Удельная, ул. Горячева, д. 42 № ВУ-Г42-_____

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Уют»
Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами №302 от 27 апреля 2015г.

ОГРН: 1135040006793

Генеральный директор Монахов Владимир Анатольевич

Юридический адрес: 140104, Московская область, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22, пом. 28.

Телефон секретаря: +7(496) 465-80-08

info@ykvesta.ru Сайт www.gkvesta.ru

Контактная информация:

Расчетный отдел (приём по коммунальным платежам) Понедельник-Пятница с 9:00 до 18:00 Обед: с 13:30 до 14:30 1-я и 3-я суббота с 9:00 до 13:00 +7 (496) 465-80-08 доб.1	Паспортный стол Понедельник и Среда с 9:00 до 17:30 Обед: с 13:30 до 14:30 1-я и 3-я суббота с 9:00 до 13:00 +7 (496) 465-80-08 доб.2 По предварительной записи	Генеральный директор Монахов Владимир Анатольевич Четверг с 16:00 до 18:00 По предварительной записи: +7(496) 465-80-08
С 28 по 31 число каждого месяца прием населения осуществляется только для выдачи справок в связи с выставлением платежных документов		

<ul style="list-style-type: none">Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно) +7 (496) 465-80-98 +7 (496) 465-80-78 +7 (985) 448-42-18	<ul style="list-style-type: none">Прием показаний приборов учета (ежемесячно с 15 до 25 числа) +7 (496) 465-80-08 доб.1 voda@ykvesta.ru
<ul style="list-style-type: none">Юридический отдел +7 (496) 465-80-08 доб.6Отдел по работе с собственниками +7 (496) 465-80-08 доб.5	<ul style="list-style-type: none">Дополнительные услуги (платные) +7(496) 465-80-78 +7(919) 961-18-11 uslugi@ykvesta.ru

Вы можете производить платежи за коммунальные услуги любым из предложенных ниже способов:

1. Через ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ (с комиссией) (после подписания Договора управления Вам передается логин и пароль).
2. Через терминалы и офисы обслуживания ПАО «Сбербанк России» (без комиссии).
Перечень банкоматов и терминалов для оплаты жилищно-коммунальных услуг указан на сайте <http://gkvesta.ru>

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник:
квартира № _____

_____/ Монахов В.А. /