

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**  
**многоквартирным домом по адресу: г. Рубцовск,**

ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_

г. Рубцовск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Собственник помещения \_\_\_\_\_  
(вид собственности: доля, общая совместная собственность) \_\_\_\_\_  
в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ в дальнейшем  
Многоквартирный дом, квартира № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, именуемый в дальнейшем  
**Собственник** с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Восход»** в лице директора  
Зацепина Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая**  
**организация**, с другой стороны, являющиеся сторонами договора, заключили настоящий договор о  
нижеизложенном.

### 1. Цель и предмет договора

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

Вопросы проведения капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от \_\_\_\_\_.

1.3. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников Многоквартирного дома и являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений.

1.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления данного Многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление Многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием и настоящим договором.

1.5. Техническая характеристика, состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, отражены в приложении №1 настоящего договора.

1.6. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.7. Собственник обязуется выполнять условия настоящего договора, оказывать всяческое содействие и оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, обеспечивать его сохранность оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующими нормативными документами, Перечнем работ и услуг с учетом утвержденного общим собранием собственников дома. В случае отсутствия утвержденного плана объем работ рассчитывается, исходя из объема поступивших денежных средств, и определяется управляющей организацией.

Работы и услуги, не вошедшие в Перечень, выполняются и оплачиваются в соответствии с дополнительным соглашением сторон.

2.1.2. Обеспечить Собственнику за плату предоставление коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение (в том числе на места общего пользования), газоснабжение (при наличии), в соответствии с обязательным соблюдением действующих норм и правил.

2.1.3. Ежегодно, в течение первого квартала следующего года, предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Одновременно Управляющей организацией с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома общему собранию предлагается перечень услуг и работ, условия их выполнения, а также размер их финансирования. Кроме того, (в том числе, если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять

государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности) управляющая организация предлагает на утверждение общего собрания проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

2.1.4. Вести по установленной форме учёт выполненных работ, расходных материалов при технической эксплуатации общего имущества дома, вести финансовую и бухгалтерскую документацию.

2.1.5. Принимать все необходимые меры для своевременной ликвидации аварий и повреждений в порядке и сроки, установленные стандартами и нормативной документацией.

2.1.6. Предупреждать Собственника о плановых профилактических перерывах в предоставлении услуг не позднее, чем за 24 часа, путём вывешивания письменного извещения.

2.1.7. Производить начисление платежей Собственнику за жилищно-коммунальные услуги, выдачу расчётно-платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, принимать от Собственника плату за содержание, ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, за коммунальные и другие услуги через систему сбора и обработки платежей «Город» и МУП «Расчетно-кассовый центр» (РКЦ), либо другими способами, не противоречащими действующему законодательству.

2.1.8. На период длительного (более месяца) отсутствия Собственника (членов его семьи) по его письменному заявлению не начислять либо производить перерасчет за следующие виды жилищно-коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и вывоз бытовых отходов, согласно документам, подтверждающим факт отсутствия.

2.1.9. Принимать меры к сохранности Многоквартирного дома, своевременно устранять утечки, потери и неисправности в инженерных системах, способствовать предотвращению самовольного переустройства, либо порчи помещений общего имущества дома.

2.1.10. Рассматривать предложения и обоснованные жалобы Собственника, принимать меры по устранению недостатков в нормативные сроки.

2.1.11. С согласия собственников заключать договоры с третьими лицами на передачу в пользование части общего имущества Многоквартирного дома (фасады, стены, крыша и т.д.), полученные денежные средства использовать на содержание общего имущества Многоквартирного дома, за вычетом суммы вознаграждения управляющей организации в размере, указанном в пункте 3.8. настоящего договора.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, привлекать для его выполнения сторонние организации.

2.2.2. Требовать с Собственника оплаты выполненных работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома и коммунальных услуг в соответствии с их объемом и качеством. Управляющая организация вправе приостановить предоставление коммунальных услуг через месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг и в других случаях, предусмотренных законодательством.

2.2.3. При невнесении, либо несвоевременном внесении собственниками помещений платы за коммунальные услуги, текущее содержание и ремонт общего имущества дома, другие целевые платежи, установленные решением общего собрания собственников, разрушение и (или) порчу жилого дома, общего имущества дома, использование жилого помещения собственниками (членами семьи, нанимателями) не по назначению, обращаться в судебные и (или) административные органы.

2.2.4. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных услуг и правильным использованием Собственником помещений, проводить осмотры состояния инженерного оборудования, расположенного в помещениях Собственника.

2.2.5. Вносить на общее собрание собственников предложения о пересмотре размера оплаты за содержание и ремонт Многоквартирного дома, и планировании текущих ремонтных работ.

2.2.6. Принять от предыдущей управляющей организации сальдо по всем коммунальным платежам.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Выполнять условия настоящего договора и решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

2.3.2. Бережно относиться к общему имуществу жилого дома и использовать его в соответствии с назначением. Не допускать проведение перепланировок и переоборудования помещений и мест общего пользования дома без разрешительных документов, установленных жилищным законодательством.

2.3.3. Обеспечивать надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем производить оплату:

- за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома в размере, утвержденном общим собранием собственников;

- за коммунальные услуги по тарифам, установленным соответствующими органами,

- иные платежи.

2.3.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ в принадлежащие Собственнику помещения работникам Управляющей организации для осмотра технического состояния инженерного оборудования помещения, осуществляемого с предварительным уведомлением Собственника за три дня до начала работ, исключая аварийные ситуации, когда доступ должен быть обеспечен немедленно. В случае временного отсутствия собственника (или жильца, нанимателя) собственник обязан предоставить в управляющую организацию информацию о способе

установления оперативной связи с ним на случай аварии. В случае отказа в доступе – убытки возлагаются на Собственника.

2.3.6. Сообщать Управляющей организации в течение 10 дней об изменении количества потребителей услуг.

2.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить реконструкцию и перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, машины и механизмы мощностью, превышающие технологические возможности внутридомовой электрической сети, а также дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке и без уведомления Управляющей организации;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) заблаговременно согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту, включающему переустройство или перепланировку помещений;

м) не приостанавливать, не изменять работу, не проводить реконструкцию инженерных коммуникаций самостоятельно без согласования и без присутствия специалистов Управляющей организации.

2.3.8. Сообщать в управляющую организацию о неисправностях инженерных сетей и строительных конструкций, расположенных в их жилых или нежилых помещениях.

2.3.9. Обеспечить Управляющей организации условия, способствующие организации сохранности и контроля за состоянием общего имущества многоквартирного дома и мест общего пользования (а именно передать ключи от подвального, чердачного и иных помещений общего пользования, исключить проникновения в данные помещения посторонних лиц без согласования с Управляющей организацией, сообщать о несанкционированном проникновении в данные места или к инженерным коммуникациям общего пользования данного дома).

2.3.10. При наличии индивидуального прибора учета в своем помещении ежемесячно в срок до 23 числа текущего месяца подавать показания индивидуального прибора учета.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Получать услуги, предусмотренные настоящим договором, установленного качества, безопасные для его жизни и здоровья, и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.2. Осуществлять контроль за качеством предоставляемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ. Для осуществления такого контроля и взаимодействия с Управляющей организацией собственники многоквартирного дома могут выбрать старшего по дому, либо другого полномочного представителя. При этом собственники могут назначить своему представителю ежемесячное вознаграждение, которое будет ему выплачиваться Управляющей организацией, при условии возмещения ей всех необходимых расходов, сопутствующих выплате указанного вознаграждения. В случае изъявления желания акты выполненных работ (по содержанию общего имущества многоквартирного дома) могут быть составлены с участием собственников многоквартирного дома в лице их представителя, в ином случае акты выполненных работ составляются без участия собственников.

2.4.3. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2.4.4. Предъявлять претензии Управляющей организации по поводу неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.5. Знакомиться с условиями сделок, совершённых Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего договора. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.6. Требовать перерасчет оплаты за водоснабжение и водоотведение, вывоз бытового мусора за время отсутствия потребителей этих услуг свыше одного месяца, при наличии документа, подтверждающего сроки отсутствия.

2.4.7. При надлежном уведомлении Управляющей организации устанавливать за свой счет в принадлежащие ему помещения приборы учета ресурсов, аттестованные в установленном порядке и своевременно осуществлять их проверку. При этом оплата за коммунальные услуги будет производиться по показаниям этих приборов после установки пломбы на приборы учета Управляющей компанией.

2.4.8. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в Многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на дополнительных условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.4.9. В составе инициативной группы представлять в Управляющую организацию сведения о показаниях индивидуальных приборов учета для начислений оплаты.

### 3. Стоимость договора и порядок расчетов.

3.1. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома устанавливается общим собранием собственников в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Требованиями действующего законодательства и Перечня работ и услуг, предусмотренного п. 2.1.1 настоящего договора.

3.2. Размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается для Собственника в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему(им) Собственнику помещению(ям).

3.3. Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома определяется как произведение цены, установленной собранием собственников за 1 кв.м. общей площади на размер общей площади, принадлежащей Собственнику.

3.4. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества может быть изменен решением собрания собственников Многоквартирного дома. В случае принятого на общем собрании решения об уменьшении тарифа, Управляющая компания вправе за 30 дней предупредить собственников о прекращении обслуживания МКД и внести предложение о выборе другой Управляющей компании.

3.5. Расчет за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление, вывоз бытовых отходов) производится по тарифам, установленным соответствующим органом. Расчет платы за коммунальную услугу электроснабжение мест общего пользования производится исходя из утвержденного соответствующим органом тарифа на электроэнергию, показаний приборов учета электроэнергии на места общего пользования (в случае их отсутствия - исходя из установленной мощности и часов работы электроприборов данных мест общего пользования, определяемых Энергоснабжающей организацией). Плата за электроснабжение мест общего пользования распределяется исходя из доли собственников в общем имуществе многоквартирного дома. Решением общего собрания собственников данного многоквартирного дома момент может быть установлен иной способ распределения платы за электроснабжение мест общего пользования

3.6. Расчет за потребленные услуги производится Собственником до 10 числа месяца следующего за расчетным по наличному или безналичному расчету, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией собственнику не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.7. При предоставлении собственнику услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация проводит перерасчет в порядке, установленном действующим законодательством.

3.8. Размер вознаграждения Управляющей организации за получение доходов от третьих лиц по договорам за использование общего имущества Многоквартирного Дома (аренда рекламных мест, помещений входящих в общее имущество дома, крыши, стен, земельного участка и другое), утвержден общим собранием и составляет 30% от цены этих договоров. Остальная часть доходов, полученных от этой деятельности, направляются на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

3.9. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, и коммунальные услуги вносятся в сроки установленные настоящим Договором на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией либо, по её поручению - РКЦ.

3.10. В выставляемом РКЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

3.11. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

3.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

3.14. Собственник вправе осуществить в РКЦ предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

3.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в указанных случаях производится

Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, 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) банковских дней со дня выставления счета.

3.16. Дополнительные платные услуги и работы можно получить у подрядной организации по утвержденному Прейскуранту цен.

3.17. Работы по текущему ремонту МКД выполняются согласно плана работ на текущий год утвержденного общим собранием собственников помещений данного МКД, при условии определения и утверждения метода соответствующего финансирования данных работ. В случае не предоставления собственниками в ООО «Восход» плана работ на текущий год и (или) не определения, утверждения метода финансирования данных работ, а также ввиду недостатка денежных средств для проведения данных работ – выполняются только аварийные заявки, т.е. аварийные работы с устранением незначительных неисправностей (установка хомута, заваривание свищей, зачеканка растрескавшихся КНС, аварийное отключение, подключение стояков ХВС, ГВС, отопления).

В случае расторжения настоящего договора не позднее 3-х месяцев после расторжения настоящего договора производится последний отчет о проделанной работе на данном многоквартирном доме.

#### **4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

4.1. Управляющая организация и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при управлении Многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание имущества, в соответствии с действующим законодательством, в том числе и за ущерб, причиненный имуществу в результате их действий или бездействий, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, если докажет, что они возникли не по ее вине. Управляющая организация имеет право не производить плановые и текущие работы на МКД (кроме аварийных) в случае наличия задолженности собственников помещений перед Управляющей организацией.

4.3. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров с соблюдением обязательного претензионного порядка. Сторона, у которой возникли претензии и/или разногласия, направляет другой Стороне сообщение с указанием возникших претензий и/или разногласий.

4.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного в пункте 4.3 Договора сообщения Сторона, получившая его, обязана направить ответ на это сообщение. В случае если ответ на сообщение не будет получен направившей сообщение Стороной в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты направления соответствующего сообщения, либо если Стороны не придут к соглашению по возникшим претензиям и/или разногласиям, спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

4.5. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. В случае если ложные вызовы, необоснованные претензии и т.д. повлекли необоснованное расходование, собранных с собственников данного многоквартирного дома денежных средств, данные убытки ложатся на виновное лицо. Данное лицо освобождается от ответственности, если оно добросовестно заблуждалось, действовало в условиях крайней необходимости или в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

#### **5. Форс-мажор**

5.1. Любая 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.2. 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.

5.3. 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.

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Все работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома проводятся в объеме денежных средств на индивидуальном накопительном счете дома для проведения текущего ремонта. Источник формирования – ежемесячная плата за содержание жилья и ремонт мест общего пользования.

6.2. По решению общего собрания собственников дома, возможно дополнительное привлечение денежных средств собственников и нанимателей (целевые платежи) на проведение необходимых работ по текущему и капитальному ремонту. Начисление по целевым платежам производится отдельной строкой в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг.

6.3. Собственники не вправе требовать от Управляющей организации проведения работ по текущему ремонту общего имущества дома, если такие требования не обеспечены необходимыми денежными средствами на накопительном счете многоквартирного жилого дома.

6.4. Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим договором при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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.

6.5. Собственник дает согласие на обработку его персональных данных и на передачу третьим лицам.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год вступает в действие с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года.

## 8. Условия изменения и прекращения договора, прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия такого договора. Об этом Управляющая организация должна быть уведомлена за 30 дней в письменной форме.

8.4. В случае принятия собственниками помещений МКД решения на общем собрании о выборе иного способа управления МКД, либо выборе другой управляющей организации, настоящий договор управления будет расторгнут только после полного погашения задолженности, образовавшейся у собственников помещений МКД перед ООО «Восход».

8.5. При принятии решения одной из сторон о досрочном расторжении договора, либо вследствие окончания срока действия настоящего договора, Управляющая организация обязана в течение 30 дней осуществить передачу технической и иной документации представителю, назначенному общим собранием собственников, с составлением передаточного акта технического состояния общего имущества дома.

8.6. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих этот факт документов.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.8. Протоколы общих собраний, проводимых в рамках исполнения настоящего договора, или касающихся деятельности управляющей организации, составляются инициаторами данного собрания в 2-х экземплярах. Один экземпляр остается у представителя собственников данного многоквартирного дома (или у иного лица, определенного решением общего собрания), а второй направляется в адрес Управляющей организации с сопроводительным документом.

8.9. Собственник дает согласие на обработку его персональных данных и их передачу третьим лицам (в РКЦ) для произведения начисления.

## 9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_  
(Фамилия Имя Отчество)

\_\_\_\_\_  
(дата рождения, паспортные данные: серия, номер,

\_\_\_\_\_  
кем и когда выдан паспорт)

\_\_\_\_\_  
(серия и номер свидетельства о гос. регистрации права собственности,

\_\_\_\_\_  
дата выдачи, или другой

\_\_\_\_\_  
документ, подтверждающий право собственности)

\_\_\_\_\_  
вид собственности

\_\_\_\_\_  
Адрес регистрации:

\_\_\_\_\_  
Адрес фактического проживания:

Директор ООО «Восход»

\_\_\_\_\_  
Телефон

Зацепин В.А. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Подпись:

Состав

общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности и на основании данных государственного кадастрового учёта;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, первых запорнорегулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков (в случае отсутствия вентилей отсекающей границей считать первое сварное соединение между стояком отводом от стояка), а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация:

Собственник: