

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом
г.Владивосток, ул. 2-я Линейная, д. 19 «Б»

г.Владивосток

«__» _____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Садовый квартал» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое далее «Управляющая компания», и собственник(и) помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г.Владивосток, ул. 2-я Линейная 19 «Б» кв. № «__»**,

_____, именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени или через уполномоченное лицо, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома (протокол № __ от «__» _____ года), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ.

Многоквартирный дом (МКД) - многоквартирный дом № 19 «Б», расположенный по адресу: г.Владивосток, улица 2-я Линейная, с земельным участком (придомовой территорией) в установленных границах со всеми объектами и элементами озеленения и благоустройства на нём.

Управляющая компания – организация, уполномоченная Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на выполнение функций по управлению, содержанию, выполнению работ и оказанию услуг по техническому обслуживанию многоквартирного дома, а также предоставлению коммунальных услуг, на основании договора управления многоквартирным домом.

Собственник – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке.

Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общее имущество – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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.

Доля в праве на общее имущество – всем собственникам помещений на праве общей долевой собственности принадлежат общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одного помещения.

Коммунальные услуги – услуги обязательного жизнеобеспечивающего характера (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

Содержание общего имущества - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение);
- вывоз и размещение на городской свалке, веток, смета с придомовой территории и прочее;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей, которое включает в себя:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации и т.д.).

Механизированная уборка снега – дополнительная услуга по уборке придомовой территории с привлечением специализированной техники.

Служба внутреннего контроля (СВК) многоквартирного дома осуществляет деятельность по обеспечению контроля за сохранностью общего имущества, безопасного и комфортного владения, пользования и распоряжения помещения МКД, соблюдения требований противопожарной безопасности.

Плата за помещение – плата, взимаемая с Собственника за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.1. Предметом настоящего договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому Управляющая компания по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома **№ 19 «Б», расположенного по адресу: г. Владивосток, улица 2-я Линейная**, в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной, направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется Статьей 36 Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 с учетом границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и жилым (нежилым) помещением является:

на системах холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль расположенный в этажном щите);

на системе канализации – плоскость раструба тройника;

на системе электроснабжения – вводные соединительные клеммы автоматического выключателя расположенные в этажном щитке. Пакетный выключатель, автоматические выключатели, индивидуальный электросчетчик и далее разводка в жилом (нежилом) помещении является личным имуществом Собственника;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) Собственника – зона ответственности Собственника.

1.3. Выполнение работ и оказание услуг Управляющей компанией по настоящему договору регулируются гражданским, жилищным законодательством. Выполненные работы и оказанные Управляющей компанией услуги оформляются актом выполненных работ (оказанных услуг), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

1.4. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее по тексту – Правила технической эксплуатации жилого фонда), как обязательные, так и рекомендуемые, обязательны для применения Сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору. В случае противоречия условий настоящего Договора Правилам технической эксплуатации жилищного фонда действуют и применяются последние.

1.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей компанией осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений,

а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое (нежилое) помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. Порядок обработки персональных данных определен Федеральным Законом №152 «О персональных данных».

1.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей компанией по вопросам управления многоквартирным домом определяют совет Дома и Председателя совета дома (далее - уполномоченных лиц). Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок взаимодействия приводятся в Приложении № 5 к Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с Расчетом размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.2. В течение срока действия настоящего Договора оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с видами работ и услуг, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, пропорционально и в пределах денежных средств, фактически поступивших от Собственника.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

2.1.5. Обеспечивать, через деятельность специализированных организаций, бесперебойную работу, обслуживание коллективных приборов учета и другого оборудования.

2.1.6. По запросу Собственника обеспечить выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, заказываемых Собственником сверх перечня, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, а также обслуживание помещения Собственника в многоквартирном доме, за счет дополнительной оплаты в соответствии с ценами и тарифами, утвержденными Управляющей компанией. На работы, производимые Управляющей компанией по ремонту имущества, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, предоставить Собственнику утвержденный «Прейскурант на дополнительные ремонтно-строительные работы и услуги по заказам населения».

2.1.7. При получении информации от ресурсоснабжающих организаций информировать Собственника через «Объявления» на информационных стендах в подъездах дома, о предстоящих плановых отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

2.1.8. Обеспечивать по заявлению собственника приемку в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг (водомеров холодной воды), а также узлов учета электрической энергии путем проверки правильности установки водомеров согласно схемам; опломбирования водомеров с фиксацией начальных показаний приборов, составления соответствующего актов и их передачи в организации по учету поставленных ресурсов.

2.1.9. Опломбировка производится бесплатно. При этом взимается оплата согласно «Прейскурант на дополнительные ремонтно-строительные работы и услуги по заказам населения.» за выезд специалиста в нерабочие часы, т.е. или до 09:00 или после 17:00, или в выходные и праздничные дни, за проверку им правильности подключения и соответствия технологической схемы подключения и передачу от лица собственника Актов в расчетные центры ресурсоснабжающих организаций в не рабочее время.

2.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, не передавать ее иным лицам, кроме случаев, связанных с выполнением обязательств и прав, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В максимально короткий срок, со дня

получения письменного заявления Собственника, информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.12. Предоставлять Совету дома результаты осмотров общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемых затрат.

2.1.13. В соответствии с законодательством РФ, в течение первого квартала года следующего за отчетным, размещать в системе ГИС ЖКХ отчет о деятельности по содержанию и управлению общим имуществом, с указанием сумм средств начисленных и поступивших Управляющей компании от Собственников на ремонт общего имущества за отчетный период, а также перечень, количество выполненных услуг и работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанным в настоящем Договоре, и величины задолженности по всем статьям – содержание и ремонт жилья, коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, задолженности по дополнительным услугам (СВК и т.д.) и суммы средств перерасходованных на ремонт общего имущества.

2.1.14. Указанный отчет размещается в Государственной Информационной Системе (ГИС ЖКХ). Размещенная информация о величине перерасходованных собственных средств Управляющей компании для текущего ремонта общего имущества собственников или погашения непокрытой собственниками задолженности по коммунальным услугам на содержание общего имущества или возмещение задолженности собственников на дополнительные услуги (охрана, консьержи, видеонаблюдение и т.д.), является основанием для возмещения собственниками указанных перерасходованных средств управляющей компании.

2.1.15. Предоставлять жильцам информацию об Управляющей компании и её деятельности путём опубликования указанной информации:

- на собственных и официальных сайтах ГИС ЖКХ; reformagkh.ru ;
- на сайтах органов местного самоуправления vlc.ru
- в виде ответов на запросы, поданные от жителей в письменном или электронном виде. На письменный запрос Управляющая компания обязана дать ответ в течение 20 (двадцати) дней.

2.1.16. Производить начисление, сбор и перерасчет обязательных платежей Собственника, установленных в п. 3.1.6. настоящего Договора. Своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять Собственнику к оплате счет-квитанцию по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме через почтовый ящик или иным способом.

2.1.17. Вести учет начисленных, поступивших и расходующихся денежных средств.

2.1.18. Использовать поступающие денежные средства от Собственника на выполнение обязательств по настоящему договору (управление, содержание и ремонт, коммунальные ресурсы на содержание общего имущества).

2.1.19. Регулярно производить сверку расчетов по платежам, вносимым Собственниками помещений (квартир) в счет обязательств по настоящему Договору. Совет многоквартирного дома проводит разъяснительную работу среди Собственников помещений об обязанности Собственников нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 39 ЖК РФ), о последствиях сокращения объемов работ по содержанию и ремонту (текущему и капитальному), вследствие неполной и/или несвоевременной оплаты, об ответственности Собственника в плане оплаты жилищных услуг.

2.1.20. Приступить к выполнению своих обязательств по настоящему Договору с момента вступления его в силу, в соответствии с законодательством РФ.

2.1.21. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (Утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95г. № 713 с изменениями и дополнениями).

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Соблюдать Правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25, и другие законодательные и нормативные документы, определяющие порядок и правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями в многоквартирных домах, с целью недопущения нарушений прав и законных интересов других граждан.

2.2.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование, в том числе относящееся к общему имуществу собственников, если ремонт и замена его были произведены собственником самовольно. Перед началом отопительного сезона проверить герметичность оконных и дверных конструкций, не захламлять помещения общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.2.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.2.4. В течение 10 дней предоставлять Управляющей компании сведения о смене Собственника, Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

2.2.5. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах холодной воды, отключать от сети электробытовые приборы.

2.2.6. До 20 числа каждого месяца, следующего за расчетным, производить оплату по счет – квитанции, предоставляемой Управляющей компанией (п.4.4.).

2.2.7. Своевременно (заблаговременно) письменно информировать Управляющую компанию о необходимости проведения ремонтных работ общедомового имущества, в т.ч. находящегося в помещении (квартире и/или нежилом помещении) Собственника. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение должностных лиц Управляющей компании и Исполнителей, согласовав предварительно с Управляющей компанией, время доступа в жилое (нежилое) помещение Собственника.

Собственник обязан безусловно предоставить доступ к общему имуществу для проведения осмотров и ремонтных работ. В случае отказа (действием или бездействием) от предоставления доступа к общему имуществу, вся ответственность за последствия такого отказа управляющей компании в выполнении ее обязательств по настоящему договору, в полном объеме ложится на собственника, как в отношении его имущества, так и в отношении общего имущества, и имущества или прав третьих лиц. В случае отказа от предоставления доступа Собственник должен подписать акт об отказе.

В случае, если собственник отказался подписывать акт об отказе, в акте делается соответствующая запись.

2.2.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также оборудование, отопительные приборы, регулирующую и запорную арматуру, не соответствующие проектным решениям и технической возможности.

2.2.9. Немедленно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества, которые могут привести к ущербу общего имущества, имуществу собственника или ущербу других собственников и третьих лиц.

2.2.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей относящихся к общему имуществу МКД без уведомления и без согласования с Управляющей компанией.

2.2.11. В случае если переоборудование, ремонт или замена оборудования, относящегося к общему имуществу, произведено собственником самостоятельно, вся ответственность за данные работы и за их последствия лежит полностью на Собственнике.

2.2.12. Собственник обязуется при направлении управляющей компании уведомления о необходимости проведения текущего, или капитального ремонта, а также для предотвращения аварийных ситуаций, которые могут нанести вред жизни, здоровью или имуществу, выступить инициатором проведения соответствующего собрания собственников.

2.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом (находящихся в нежилом) помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

2.2.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно - правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.2.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

2.2.16. Использовать жилое помещение только для проживания. Содержать в чистоте и порядке жилые (нежилые) помещения, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

2.2.17. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а в случае засорения канализации по его вине – возместить все расходы Управляющей Компании по ликвидации засорения.

2.2.18. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.19. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

2.2.20. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания или создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.2.21. Нести полную, без исключений, ответственность за сохранность и работоспособность общего имущества находящегося в помещении Собственника.

2.2.22. Избрать на Общем собрании Собственников помещений Совет многоквартирного дома, Председателя Совета дома, лицо или лица уполномоченные Собственниками для представления интересов всех Собственников помещений перед Управляющей компанией, в том числе для согласования и подписания всех необходимых документов (протоколов, актов, смет, соглашений и т.д.).

2.2.23. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, оплата указанных работ проводится за счет Собственника.

2.2.24. Собственник обязан исполнять решения Общих собраний Собственников помещений (квартир) в многоквартирном доме.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, если общее собрание собственников жилья в многоквартирном доме, не утвердило порядок согласования с «Собственниками» выбора подрядчика «Управляющей компанией».

3.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой План ремонтов, при согласовании с уполномоченным представителем «Собственников», с последующим утверждением на очередном общем собрании.

3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением «Собственников» о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт, и отчете на очередном общем собрании, понесенных расходов с предоставлением их экономического обоснования.

3.1.4. При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.

3.1.5. При согласовании с уполномоченным (уполномоченными) «Собственников» представлять интересы «Собственников» в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.1.6. Осуществлять контроль за целевым использованием жилых и нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.

3.1.7. В соответствии с решением общего собрания собственников дополнительно включать в состав платы (в платежные документы) целевые сборы, вознаграждение Председателя совета дома и так далее. Указанные дополнительные платежи включаются в квитанцию отдельной строкой (отдельная статья поступлений).

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. На своевременное получение услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме по согласованным между Собственником и Управляющей компанией перечням, в пределах эксплуатационной ответственности Сторон, в пределах суммы средств, фактически полученной Управляющей компанией в качестве платы за эти услуги и работы.

3.2.2. На устранение аварий и неисправностей, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, в пределах эксплуатационной ответственности Сторон.

3.2.3. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, выполнять обязанности организации, эксплуатирующей тепловые энергоустановки, в соответствии с действующими правилами и нормами.

3.2.4. Участвовать, совместно с другими Собственниками помещений, в определении общего имущества в многоквартирном доме, в составлении перечня услуг по содержанию и плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении состава, перечня и планов работ.

3.2.5. Получать информацию относительно состояния многоквартирного дома, требуемых ремонтных работ.

3.2.6. В случае необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых (нежилых) помещений.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей компанией. При отсутствии решения собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления или иными правовыми актами. Если Собственники помещений в многоквартирном доме не провели ежегодное собрание или на ежегодном общем собрании не приняли (не утвердили) решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, в том числе индексации тарифа в соответствии с инфляцией, то в этом случае Управляющая компания имеет право применять для начисления по договору величину действующего тарифа утвержденного органом местного самоуправления или иным нормативным актом, или проиндексировать действующий тариф на 5 %, но не меньше чем на величину коэффициента инфляции за прошедший год.

4.3. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.4. Плата за содержание и ремонт вносится Собственниками ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом, предъявляемым Управляющей компанией либо уполномоченным ею лицом. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

4.5. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого (нежилого) помещения.

Информацию об изменении оплаты Собственники получают на оборотной стороне квитанции на оплату или путем размещения на информационных стендах у входа в подъезд.

Механизированная уборка снега осуществляется по заявке Совета дома и является дополнительной услугой (оплата за дополнительную услугу производится в месяце следующим за месяцем оказания данной дополнительной услуги).

4.6. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая компания обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.7. В случае, отсутствия решения собственников о внесении оплаты за коммунальные услуги непосредственно в РСО, плата за коммунальные услуги вносится Собственниками помещений ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим на расчетный счет Управляющей компании, в соответствии с выставленным ею платежным документом либо ее уполномоченным лицом. В случае принятия Собственниками решения на общем собрании о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в РСО, Управляющей компанией прекращаются всякие начисления по коммунальным услугам, расчеты Собственниками производятся по выставленным платежным документам непосредственно РСО либо его уполномоченным лицом. Внесение Собственниками платы за коммунальные услуги напрямую в РСО считается выполнением своих обязательств по оплате коммунальных услуг.

4.8. Изменение размера платы за оказываемые услуги по содержанию и текущему ремонту, а также коммунальные услуги осуществляется в порядке, определённом действующим законодательством.

4.9. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги содержания и текущего ремонта по Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

Управляющая компания отвечает за ущерб, причиненный собственникам её виновными действиями.

5.3. Не являются виновными действия Управляющей компании в случае исполнения решения общего собрания собственников. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств в фонде содержания /или фонде ремонта.

Управляющая компания не отвечает по обязательствам собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 ГК РФ.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на Общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

6.3. Акт приема-передачи должен быть подписан не позднее 30 (тридцати) дней с момента вступления Договора в силу.

6.4. Договор заключается сроком на Два года с момента его утверждения собственниками.

6.5. Начало действия Договора: с момента включения МКД в лицензионный реестр управляющей компании.

6.6. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего договора (Решения общего собрания собственников о выборе иной формы и/или организации по управлению МКД) за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.7. Расторжение настоящего Договора осуществляется на основании действующего законодательства РФ.

6.8. Досрочное расторжение возможно по взаимному соглашению Сторон, при условии погашения задолженности Собственника перед управляющей компанией.

6.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

6.10. В случае прекращения или расторжения Договора, неисполненные Собственниками обязательства перед управляющей компанией подлежат исполнению в соответствии с условиями действующего Законодательства и настоящего Договора.

6.11. Договор считается исполненным после урегулирования финансовых расчетов Собственника перед управляющей компанией.

6.12. Настоящий Договор может быть акцептован от имени Управляющей компании факсимильной подписью директора ООО УК «Садовый квартал».

6.13. Управляющая компания обязана приступить к выполнению своих обязательств по настоящему Договору с момента включения МКД в лицензионный реестр УК (п.6.5.).

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании собственников.

Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием собственников жилого дома.

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй у Управляющей компании. Управляющая компании имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

7.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – **Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома;**

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества Собственников помещений (лиц, принявших помещения от Застройщика) в многоквартирном доме;

Приложение № 2 – **Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора;**

Приложение № 3 – **Отчет Управляющей компании;**

Приложение № 4 – **Контроль за исполнением Договора Управляющей компанией;**

Приложение № 5 – **Перечень уполномоченных лиц и их обязанности.**

7.2. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.3. Условия настоящего договора распространяются на обязательства Сторон, возникшие после его заключения и подписания, и не распространяется на прежние обязательства Сторон

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ООО УК «Садовый квартал»	Собственник
690025, г. Владивосток, ул. 2-я Линейная, д, 19, помещ. 4-9 ИНН/КПП 2543157103/254301001, ОГРН 1212500010227 Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК г.Хабаровск БИК 040813608 к/сч 30101810600000000608 р/сч 40702810750000007562	
Директор _____ / _____ /	

Настоящий договор одобрен и утвержден общим собранием собственников жилого дома № 19Б по ул.2-я Линейная в г. Владивостоке (протокол № __ от «__» _____ 202__ года.)

Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость 1 кв.м общей площади руб./м
I	Работы по содержанию общего имущества МКД		27,48
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		0,93
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, фасадов, кровли	Периодичность и основания проведения согласно порядку установленного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	0,28
1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		0,09
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		0,09
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,19
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		0,28
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД		12,26
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	По плану (2 раза в год), а также по мере необходимости и обращений собственников	0,89

2.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в МКД	По плану (2 раза в год), а также осмотр 1 раз в неделю, по мере необходимости и обращений собственников	2,48
2.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электроснабжения дома, оборудования ВРУ и внутридомового освещения	По плану (2 раза в год), а также осмотр 1 раз в неделю, по мере необходимости и обращений собственников	1,48
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем придомового видеонаблюдения	По необходимости	0,37
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и обслуживание шлагбаума.	По необходимости	0,37
2.6.	Аварийное обслуживание МКД в нерабочее время	В рабочие дни с 17-00 до 09-00, выходные и праздничные дни - круглосуточно	3,56
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания противопожарных систем МКД	Согласно требований пожарной безопасности	3,11
3	Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД		14,29

3.1.	<p>Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Влажная уборка группы входа, лестницы пн-пят; Влажная уборка межквартирных площадок 1 раз в неделю; Мытье оконных конструкций в подъезде - 2 раза в год; Влажная уборка остекленного тамбура пн-пят (в теплое время года); Мытье витражей остекленного тамбура 1 раз в месяц (в теплое время года); Подметание остекленного тамбура пн-пят (в холодное время года); Подметание подвала 1 раз в неделю, влажная уборка подвала 1 раз в месяц</p>	Согласно плана работ	3,27
3.2.	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория): В холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; механизированная уборка снега осуществляется по заявке Совета дома и является дополнительной услугой (оплата за дополнительную услугу производится в месяце следующем за месяцем оказания данной дополнительной услуги). В теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	<p>Ежедневно 1 раз в сутки (пн-пят), очистка от наледи 1 раз в трое суток</p> <p>Ежедневно (пн-пят), мытье урн 1 раз в месяц, чистка ливневой канализации по мере необходимости.</p>	5,47
3.3.	Работы по содержанию неэксплуатируемой крыши многоквартирного дома	По мере необходимости	0,74
3.4.	<p>Дезинсекция и дератизация помещений и прилегающей территории, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме Обработка придомовой территории от клещей (1 раз в год)</p>	Периодичность и основания проведения согласно порядку установленного согласно требованиям СанПиН	0,51
3.5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	В сроки, объеме и порядке установленными требованиями действующего законодательства РФ о пожарной безопасности	0,74

3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	незамедлительно	3,56
II.	Работы текущего ремонта многоквартирного дома		3,0
4.1.	Фундаменты:	По необходимости	
4.2.	Стены и фасады:		
4.3.	Перекрытия:		
4.4.	Крыши:		
4.5.	Оконные и дверные заполнения:		
4.6.	Межквартирные перегородки:		
4.7.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		
4.8.	Внутренняя отделка		
4.9.	Водопровод и канализация		
4.10.	Электроснабжение и электротехнические устройства		
4.11.	Вентиляция		
4.12.	Специальные общедомовые технические устройства		
4.13.	Внешнее благоустройство		
III	Услуги по управлению 10%		2,75
IV	Услуги РКЦ 3% (от суммы перевода) Услуги банка 1,7% (от суммы перевода) Услуги паспортного стола (6,8руб./квартира)		
V	Служба внутреннего контроля (СВК)	В соответствии с должностной инструкцией	16,38
	ИТОГО без СВК:		33,23
	ИТОГО с СВК:		49,61

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества
Собственников помещений (лиц, принявших помещения от Застройщика)
в многоквартирном доме**

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1	2	3
I. Аварийные работы		
1	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Незамедлительно
3	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2-х часов
4	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3-х часов
5	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Незамедлительно
II. Прочие непредвиденные работы		
6	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
7	Неисправности в каналах систем вентиляции	Не более 3-х суток
8	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, дверных полотен в помещениях общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> • в летнее время • в зимнее время 	Не более 3 суток Не более 1 суток
9	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток

ООО УК «Садовый квартал»
Директор

Собственник

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей компанией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая компания и Представитель Управляющей компании по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей компании по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей компании при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей компанией

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей компанией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей компании по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей компанией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая компания обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей компании.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей компании по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам...
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации¹ (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):
- 3) ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.

7. Срок хранения персональных данных

(При определении такого срока считаем необходимым учесть не только срок действия Договора, но и срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора)

8. Дополнительные условия

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

ООО УК «Садовый квартал»
Директор

Собственник

¹ При описании способа обработки персональных данных без использования средств автоматизации необходимо учитывать требования Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 N 687"Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации"

Отчет Управляющей компании

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей компании об исполнении Договора:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) сведения о соответствии коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года, требованиям утвержденных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим снижения платы за коммунальные услуги;

д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) порядок использования целевых средств собственников помещений (потребителей) на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ;

ж) случаи выполнения непредвиденных и неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ;

з) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;

и) информацию о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм и о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

к) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ООО УК «Садовый квартал»
Директор

Собственник

Контроль за исполнением Договора Управляющей компанией

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей компании необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей компанией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей компанией по Договору;
- предъявления к Управляющей компании требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей компанией условий Договора;
- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей компанией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- получения от Управляющей компании информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей компании уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений².

4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей компании, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей компании отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей компании, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

ООО УК «Садовый квартал»
Директор

Собственник

² Указанное требование содержится в п.4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

1. Определение уполномоченных лиц для осуществления взаимодействия с Управляющей компанией по управлению многоквартирным домом

2. Порядок взаимодействия Управляющей компании и уполномоченных лиц
(заполняется при необходимости).

ООО УК «Садовый квартал»
Директор

Собственник
