

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ № 50
по ул. Борчанинова в г. Перми

г. Пермь

«28» марта 2018 года

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 50 по улице Борчанинова в городе Перми, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме и указанные в Приложении № ____ к настоящему договору, в лице Председателя Совета Дома _____, действующего на основании Протокола № _____ от _____ Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 50 по ул. Борчанинова города Перми, именуемые в дальнейшем вместе и каждый по отдельности «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Клевер» (ООО УК «Клевер»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора ООО УК «Клевер» Дудорова Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является деятельность по обеспечению нормативных и комфортных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, качественное и своевременное выполнение мероприятий по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, управление доходами от использования общего имущества МКД, посредством управления многоквартирным домом управляющей организацией. Текущий ремонт осуществляется Управляющей организацией в рамках полученных средств.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию и в интересах Собственника помещения в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества *многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова, д. 50* (далее – «многоквартирный дом», «МКД», «Объект») в рамках полученных средств, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в многоквартирном доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник помещений своевременно оплачивать услуги и работы Управляющей организации и потребленные коммунальные услуги.

2.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (Протокол от _____ № _____ Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова, дом 50, проведенного в форме очно-заочного голосования).

2.3. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и указан в *Приложении № 2* к настоящему договору.

Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес Многоквартирного дома - г. Пермь, ул. Борчанинова, 50;
- год постройки – 2017г.;
- количество этажей – 7;
- в том числе подземных (автостоянка) - 1
- этажность - 6;
- количество квартир - 60;
- количество мест подземной стоянки - 30;
- общая площадь многоквартирного дома – 7509,6 кв. м.
- общая площадь многоквартирного дома (по внутреннему обмеру) с учетом лоджий, шкафов, коридоров, лестничных клеток – 6796,6 кв. м.

Председатель Совета дома _____

Управляющая организация _____ Дудоров А.Б.

- общая площадь мест общего пользования - 1037,3 кв.м.
- общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – 4090 кв.м.
- общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 4116,3 кв.м.
- общая площадь встроенных нежилых помещений – 533,2 кв.м.
- общая площадь придомовой территории – 914,3 кв.м.

2.5. Управляющая организация обеспечивает бесперебойное обеспечение многоквартирного дома коммунальными услугами: холодным, горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, отоплением (теплоснабжением) в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

3.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме, в том числе получившее помещение по акту приема-передачи на основании договора долевого участия в строительстве, уступки права требования по договору участия в долевом строительстве;

- **Арендаторы** - владельцы нежилых помещений в многоквартирном доме, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо на иных законных основаниях;

- **Потребитель (Пользователь)** - лицо, осуществляющее пользование помещением в многоквартирном доме на праве собственности или ином законном основании и потребляющее коммунальные услуги;

- **Временно проживающий потребитель** – потребитель, фактически проживающий в жилом помещении более 5 (пяти) дней подряд;

- **Общее имущество многоквартирного дома** – имущество дома (помещения, сооружения, оборудование, сети, указанные в Техническом паспорте на многоквартирный дом, иное имущество), предназначенное для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном Доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (**Приложение № 2**).

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

- **Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в Доме)** - доля, определяемая как отношение общей площади принадлежащего Собственнику помещения/помещений к сумме общих площадей Общего имущества Дома;

- **Общая площадь помещений в Доме** - сумма площадей 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, определяемая на основании технического паспорта на помещение;

- **Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), водоотведение;

- **Содержание и текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг, указанный в **Приложении № 3**, по поддержанию в исправном состоянии, наладке и регулированию, устранению неисправностей (восстановления работоспособности) инженерных систем и иного Общего имущества многоквартирного дома;

- **Правила** – «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства, в том числе в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг;

4.1.3. Организовать предоставление коммунальных услуг, для чего заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на обеспечение многоквартирного дома следующими коммунальными услугами: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение.

4.1.4. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством;

4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии*, а также выполнять заявки Потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

* если авария произошла в местах общего пользования, она устраняется за счет средств Управляющей организации;

* если авария произошла в зоне ответственности потребителя, то при наличии у последнего специального разрешения и вида деятельности, авария устраняется силами потребителя или по его заявке силами Управляющей организации с возмещением потребителем затрат, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по устранению аварии.

4.1.7. Проводить осмотры общего имущества МКД, находящегося в помещении Собственника (стояки холодного и горячего водоснабжения и отопления, приборы отопления, датчики автоматической пожарной сигнализации и пр.) для определения его технического и санитарного состояния не менее 1 раза в год с регистрацией в журнале осмотров общедомового имущества с целью своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

4.1.8. Поддерживать помещения, входящие в состав общего имущества, в надлежащем санитарном состоянии, обеспечивающем соблюдение установленных законодательством Российской Федерации требований к температурному режиму и влажности воздуха в таких помещениях;

4.1.9. Производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также уборку на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

4.1.10. Производить сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

4.1.11. Организовать места для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

4.1.12. Обеспечить меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

4.1.13. Производить содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

4.1.14. Производить текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

4.1.15. Проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

4.1.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

4.1.17. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.18. Организовать открытие и ведение лицевого счетов Собственников помещений;

4.1.19. Обеспечить выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, оформление необходимых справок о проживании и других документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

4.1.20. Обеспечить начисление Собственникам и пользователям платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги (с учетом предоставленных субсидий и льгот), иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания Собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

4.1.21. Информировать в письменной форме Собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, об изменении нормативов потребления, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты выставления платежных документов.

4.1.22. Вести учёт доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов на управление многоквартирным домом;

4.1.23. Разрабатывать предложения по эффективному использованию общего имущества многоквартирного дома, с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома, заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

4.1.24. Вести учет собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме;

4.1.25. Обеспечить приём и рассмотрение индивидуальных и коллективных обращений граждан по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом;

4.1.26. Ежегодно предоставлять на рассмотрение Общего собрания Собственников основные показатели финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения управляющей организацией договора управления), планы проведения текущего ремонта многоквартирного дома;

4.1.27. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении настоящего договора по его письменному запросу.

4.1.28. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, в т.ч. обязанности, по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.1.29. Вести контроль и учет проведения Потребителями работ, связанных с изменением инженерных систем, строительных конструкций Объекта, с запросом у Потребителей согласования данных работ с соответствующими службами, проектной организацией. Информировать надзорные и контролирующие органы о существующих нарушениях санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию помещений, о существующей угрозе жизни, здоровью людей, о нарушении прав и законных интересов граждан, в результате несанкционированного переустройства и перепланировки помещений, Общего имущества, а так же использования их Собственником или пользователем не по назначению.

4.1.30. Не распространять конфиденциальную информацию и персональные данные Потребителей без письменного разрешения Потребителя или при наличии иного законного основания, при котором согласие Потребителя не требуется.

4.1.31. Обеспечить Потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. По вопросам, связанным с предметом настоящего Договора, представлять интересы Собственников помещений в отношениях с государственными органами, с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.

4.2.2. Самостоятельно, по своему усмотрению, определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств, и привлекать для этого физических и юридических лиц.

4.2.3. В случае несвоевременного внесения Собственником или пользователем платы за содержание и ремонт помещений, платы за коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т. ч.: взыскание платы в судебном порядке, начисление пени, ограничение или приостановление в установленном законодательством РФ порядке предоставления коммунальных услуг;

4.2.4. Не уменьшать стоимость услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома в связи с экономией Управляющей организации, за исключением случаев не оказания данных услуг, либо некачественного оказания работ, услуг.

4.2.5. 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, коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов потребителям;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

4.2.6. Оказывать **дополнительные услуги по сливу стояков** холодного и горячего водоснабжения за отдельную плату. В стоимость услуги входит стоимость работ сотрудников Управляющей организации по сливу и заполнению стояков и необходимой регулировке систем водоснабжения после заполнения стояков, а также объем расходов на воду для заполнения стояков, иные дополнительные услуги. Объем воды, необходимый для заполнения стояков и определённый расчетным методом, не учитывается в объеме потребления воды на общедомовые нужды.

4.2.7. Оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не оговорённые настоящим Договором, за отдельную плату.

4.2.8. Организовывать **проведение Общих собраний** Собственников, в том числе вносить предложения для рассмотрения на общем собрании Собственников.

4.2.9. Предупреждать Собственника помещений о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов собственников других помещений в МКД, нарушений правил дорожного движения в пределах придомовой территории, несоблюдения мер противопожарной безопасности (парковка автомобилей, ограничивающая проезд пожарной техники, складирование мебели, строительного мусора в местах общего пользования) и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

4.2.10. **Информировать надзорные и контролирующие органы** о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником помещений или нанимателем не по назначению.

4.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ.

5. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Собственник помещения обязуется:

5.1.1. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли в Общем имуществе многоквартирного дома;

5.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.1.2.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

5.1.2.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении, немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию;

5.1.2.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зелёным насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию;

5.1.2.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведённые для этого места;

5.1.2.5. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

5.1.2.7. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила, и правила их содержания в городах и других населённых пунктах;

5.1.2.8. обеспечить устранение за свой счёт повреждений Общего имущества многоквартирного дома, либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения или лиц совместно с ним проживающих;

5.1.2.9. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 07.00 часов;

5.1.2.10. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения;

5.1.2.11. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

5.1.3. Вносить плату за содержание, ремонт и коммунальные услуги, иные платежи в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.1.4. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же иных платежей - уплачивать пени в размере и порядке, определённых настоящим договором и действующим законодательством РФ.

5.1.5. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

5.1.5.1. представителям управляющей компании или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в нём;

5.1.5.2. работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых работ, в т.ч. работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объёма, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, и в иных случаях, установленных законодательством.

5.1.6. Извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома, других неудобствах для проживания.

5.1.7. Участвовать лично или через своего представителя (надлежаще оформив полномочия) в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

5.1.8. Представлять Управляющей компании документы и информацию:

- Документ, подтверждающий права на помещение;
- Документ, удостоверяющий личность;
- Сведения о количестве и составе лиц, проживающих в помещении (в т.ч. временно проживающих потребителей);
- Сведения о правах на субсидии и льготы;
- Сведения о контактном номере телефона Собственника (домашнего и / или рабочего и / или мобильного) дополнительно (по желанию) других контактных лиц (членов его семьи и других лиц) для согласования времени осмотра помещения или немедленного оповещения в случае аварийной ситуации.

Собственник обязан в случае изменения указанных выше данных сообщать новые данные в управляющую компанию в течение 5 (пяти) календарных дней.

Заявление о количестве временно проживающих потребителей должно быть подано собственником в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей. Заявление должно содержать: фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении.

5.2. Собственник помещения вправе:

5.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома в рамках действующего законодательства РФ.

5.2.2. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объёме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающим параметрам качества и надёжности.

5.2.4. Требовать от Управляющей организации перерасчёта платежей за коммунальные услуги в порядке, установленном разделом 6 Договора.

5.2.5. Обращаться в Управляющую организацию с индивидуальными и коллективными обращениями.

5.2.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

5.3. Собственник помещения не вправе:

5.3.1. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома,

5.3.2. Производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без согласования, в установленном действующим законодательством РФ порядке.

5.3.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов и сертификатов.

5.3.4. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

5.3.5. Вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей организации за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Права и обязанности Управляющей организации

6.1. Управляющая организация обязана:

а) предоставлять потребителям коммунальные услуги в необходимых объемах и нормативного качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 25-го по 27-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета (ведомость учета) показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 (трех) лет;

в) принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях не реже двух раз в год;

г) производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, или за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

д) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации;

е) уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета и передачи сведений Управляющей организации;

- применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета порядка начислений коммунальных услуг, указанного в пункте 7.23. Договора;

- последствиях недопуска Потребителем уполномоченного Управляющей организацией лица в согласованные дату и время в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

ж) принимать сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

з) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

и) информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

к) информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва;

л) согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее,

чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;
- н) предоставлять любому потребителю в течение 3(трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;
- п) не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку/замену индивидуального (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;
- р) осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки/замены, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;
- с) проводить проверку достоверности сведений, предоставленных Собственником и необходимых для начисления платы за коммунальные услуги;
- т) нести иные обязанности Управляющей организацией, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация имеет право:

- а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- б) требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей управляющей компанией (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;
- в) требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб, в случаях, предусмотренных законодательством);
- г) осуществлять не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
- д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
- е) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и Договором.

Права и обязанности Собственника (потребителя)

6.3. Собственник имеет право:

- а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
- б) получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственнику за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней);
- в) требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- г) получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить

Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

е) требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание управляющей компании о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

з) принимать решение об установке/замене индивидуального (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

и) требовать от Управляющей компании совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

к) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами, и Договором.

6.4. Собственник обязан:

а) 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 или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, (квартирного) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией;

в) при наличии индивидуального (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 25-го по 27-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации не позднее 27-го числа текущего месяца;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

д) обеспечивать проведение проверок индивидуальных, общих (квартирных), 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;

е) 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 заранее согласованное с Управляющей организацией в порядке, указанном в пункте 6.1. Договора, время, но не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

ж) допускать уполномоченных Управляющей организацией лиц в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных

потребителем управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 6.1 Договора, время, но не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев;

з) информировать управляющую компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

и) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

6.5. Собственник не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутримдомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

в) 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;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутримдомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутримдомовые инженерные системы.

7. ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

7.1. Управляющая организация начисляет и предъявляет Собственникам помещений:

7.1.1. плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (в зависимости от этажности частей МКД и соразмерно доле в общем имуществе);

7.1.2. плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении;

7.1.3. плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме за содержание общего имущества, включающие в себя плату за отопление, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение.

7.1.4. плату за услуги охраны и диспетчеризацию систем безопасности (за 1 жилое и нежилое помещение);

7.1.5. иные платежи, установленные Общим собранием собственников, в том числе, целевые взносы, взносы на проведение разного рода дополнительных работ и услуг.

7.2. Размер платы за услуги, оказываемые Управляющей организацией, перечисленные в п. 7.1. составляет:

– за содержание общего имущества – _____ в месяц за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения, в том числе за услуги управления - _____ руб.

– за текущий ремонт общего имущества МКД - _____ руб. в месяц за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения, в том числе за услуги управления - _____ руб.

– за услуги охраны и диспетчеризацию систем безопасности - _____ руб. за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

- за потребление коммунальных ресурсов в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме за содержание общего имущества, для содержания общего имущества начисляется каждому Собственнику по фактическому распределению объемов за минусом расхода (потребления) коммунального ресурса по индивидуальным приборам учета и норматива. Оставшийся объем коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками из расчета тарифа на 1 кв.м.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае если Собственнику в установленном порядке предоставляется льгота в виде скидки по оплате коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки.

В случае если потребителю в соответствии с законодательством РФ предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме.

7.3. Расчетный период для оплаты платежей, указанных в п. 7.1. Договора, устанавливается равным календарному месяцу.

7.4. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет - для юридических лиц), выставяемого Управляющей компанией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. В выставяемом Управляющей организацией счете-извещении указываются: виды услуг, размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с Правилами и ЖК РФ п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

7.5. Плата за коммунальные услуги вносится Собственником Управляющей организации либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может принять решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс управляющей компании, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов. В этом случае Управляющая организация обязана в срок не позднее 5 рабочих дней со дня, когда ей стало известно о принятии указанного решения, предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

Внесение Собственником платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Управляющей организацией. При этом Управляющая организация отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать Собственнику в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному или банковскому платежному агенту.

7.6. Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный Договором;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

7.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Перми. Перерасчет платы за предоставление услуг Управляющей компании по управлению многоквартирным домом не производится.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЙ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Заказчиком и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) 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 пунктов 8.2. - 8.5 настоящего Договора;
- 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.

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

- выполнения услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Потребителя.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Заказчика, Потребителя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей и других лиц.

Если в течение одного часа в дневное время или двух 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.

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Потребителя, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и Потребителя.

8.5. Акт составляется в присутствии Пользователя, права которого нарушены. При его отсутствии Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается Потребителю, второй - Заказчику, третий - Управляющей компании.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

9.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

9.4. Стороны несут ответственность в границах эксплуатационной ответственности систем, определяемых в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

9.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если указанное качество зависит от состояния общего имущества многоквартирного дома.

9.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, по вине Собственников или ресурсоснабжающей организации.

9.7. Управляющая организация не несёт ответственность за причинение ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или повреждённое общее имущество восстанавливается за счёт виновных лиц или средств Собственников.

9.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

9.9. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и факта невнесения платы за пользование таких лиц коммунальными услугами, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

9.11. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 7 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 7 Договора (Постановление Правительства РФ № 354 гл. XVI, п. 14 ст.155 ЖК РФ).

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего договора и предоставлению коммунальных услуг с **«28» марта 2018 года**.

10.2. Настоящий договор заключен на срок **2 (два) года**.

10.3. Если не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении в письменном виде, действие настоящего договора **каждый раз автоматически продлевается ещё на 1 (один) год**. Со стороны Собственника заявление о прекращении действия Договора компетентно делать только Общее собрание Собственников.

10.4. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия Сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

10.5. Приложение № 3 к настоящему договору «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова, дом 50» может быть изменено по решению Общего собрания собственников помещений МКД по инициативе Управляющей организации или по инициативе Собственников помещений с предварительного письменного согласия Управляющей организации. Протокол общего собрания, содержащий указанное решение, письменно согласованный с Управляющей организацией, будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

10.5. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путём переговоров. В случае недостижения соглашения, спор передаётся на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ с соблюдением претензионного досудебного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней.

11.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.3. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договорённости Сторон не имеют силы.

11.4. В случае расторжения настоящего Договора техническая и иная документация по многоквартирному дому, общее имущество собственников передаются:

- председателю Совета многоквартирного дома либо

- руководителю иной управляющей компании, либо
- лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, либо
- любому Собственнику помещения, либо
- нотариусу.

11.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у Управляющей компании и один – у Председателя Совета дома.

11.6. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

12.1. Приложение № 1 – Положение о порядке эксплуатации, ремонта и замены общего имущества многоквартирного дома;

12.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома;

12.3. Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова, дом 50.

12.4. Приложение № 4 «Реестр Собственников помещений, заключивших договор № _____ от «28» марта 2018 года управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова, дом 50».

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома № 50 по улице Борчанинова в городе Перми:

Сведения о собственниках и их подписи - согласно Приложению № 4 к настоящему Договору.

Председатель Совета Дома:

_____ / _____

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Клевер»
(ООО УК «Клевер»)**

Юридический адрес: 614066, г. Пермь, ш.

Космонавтов, д. 111, корп. 3, офис 214.

Почтовый адрес: 614066, г. Пермь, ш.

Космонавтов, д. 111, корп. 3, офис 214, п/я38

ИНН/КПП 5902016343 / 590501001

ОГРН 1155958054471

р/с 40702810600000006857 в ПАО АКБ «Урал

ФД» г. Пермь, К/с 30101810800000000790

БИК 045773790

Директор:

_____ / А.Б. Дудоров

М. п.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке эксплуатации, ремонта и замены общего имущества
многоквартирного дома

Несогласованная замена, установка или ремонт оборудования собственником, затрагивающая общее имущество всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. ул. Крупской, 67, влечёт за собой прекращение гарантийных обязательств Застройщика, создаёт опасность причинения вреда имуществу и сбой в работе общедомовых инженерных систем, что нарушает права и законные интересы всех собственников помещений в МКД.

В связи с этим вводится следующий порядок эксплуатации общего имущества всех собственников помещений в многоквартирном доме и выполнения любых работ в отношении общего имущества МКД:

1. Обслуживание, ремонт и замена общего имущества МКД осуществляется Управляющей организацией или привлекаемыми ею специализированными подрядными организациями. В течение первых трех лет с момента ввода дома в эксплуатацию действует гарантия качества застройщика.

2. Устанавливаются следующие технические условия для выполнения любых работ на инженерных сетях, расположенных внутри квартир и нежилых помещений собственников и относящихся к общему имуществу МКД (далее – «Работы»):

2.1. горячее водоснабжение: не допускается сужение проходного канала полотенцесушителей. Материал труб и марка оборудования подлежит предварительному письменному согласованию с управляющей организацией.

2.2. теплоснабжение: не допускается увеличение площади обогревающих элементов в целях сохранения теплового баланса во всех помещениях МКД. Материал труб и марка оборудования подлежит предварительному письменному согласованию с управляющей организацией. Не допускается установка любой запорной арматуры на системе теплоснабжения, в том числе, но не ограничиваясь: отсекающих (отключающих) кранов на ответвлении между стояком и радиатором.

2.3. по иным видам и объектам общего имущества МКД технические условия выдаёт Управляющая организация по письменному запросу собственника помещения в МКД.

3. Собственник самостоятельно в соответствии с техническими условиями составляет проект выполнения Работ с указанием марки оборудования, характеристики материалов и оборудования и предоставляет проект на письменное согласование в управляющую организацию.

4. Вышеуказанные Работы выполняются силами управляющей организации за счет собственника помещения.

5. После согласования проекта, сроков выполнения Работ Собственник оплачивает стоимость отключения стояков и Работ согласно прайсу, действующему в Управляющей организации.

6. В случае не предоставления собственником вышеуказанного проекта на согласование или отказа в его согласовании по причинам несоответствия проекта техническим условиям, действующим СНиПам, ГОСТам, техническим регламентам и другим техническим нормативам, Управляющая организация отказывает собственнику в проведении Работ.

7. Проведение Работ собственником допускается только при условии:

– согласования с управляющей организацией вышеуказанного проекта;

– подписания собственником с управляющей организацией соглашения о том, что собственник принимает на себя всю ответственность за вред, причинённый общему имуществу МКД, имуществу, жизни и здоровью любых лиц, включая моральный вред, в результате выполнения Работ собственником с привлечением стороннего подрядчика.

При невыполнении таких условий управляющая организация отказывает в проведении работ.

8. Запрещается размещение наружных блоков кондиционеров, кабелей, антенн и другого оборудования на внешней поверхности внешних ограждающих конструкций (стен), внешней поверхности стенок балконов и лоджий без согласования с проектной организацией с целью сохранения гарантийных обязательств Застройщика на период гарантийных обязательств.

В случае нарушения данного требования ответственность за негативные последствия, вызванные данными действиями, ложится на собственника, разместившего на наружной стене МКД свое оборудование. Разрешается размещение наружных блоков кондиционеров внутри балконов и лоджий, относящихся к помещению собственника.

9. Отключение тепловых датчиков автоматической пожарной сигнализации (АПС) на время проведения строительных работ возможно по письменному заявлению собственника в управляющую организацию. Ответственность за соблюдение мер по противопожарной безопасности возлагается в период временного отключения оборудования от системы диспетчеризации на собственника помещения.

Услуги по обслуживанию и диспетчеризации АПС являются обязательными для данного МКД, оплачиваются Собственниками в составе тарифа на содержание общего имущества МКД.

10. Все трубопроводы, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в МКД, должны быть свободны для их осмотра и проверки работниками управляющей организации и проведения необходимых ремонтных работ и в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Поэтому закрывать трубопроводы (стояки) декоративной отделкой запрещается. При нарушении данного требования такая отделка будет вскрыта при необходимости осмотра стояка без возмещения стоимости восстановления отделки.

11. Запрещается размещение любыми лицами любого оборудования на кровле МКД с целью защиты гидроизоляции.

12. Разрешается замена дверей и (или) установку замков или иных запирающих устройств на дверях, расположенных в поэтажных коридорах, при условии предварительного письменного согласования с Управляющей организацией и соблюдения противопожарных норм и правил. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать возможность их свободного открывания изнутри без ключа.

Собственник жилого помещения несет полную ответственность за нарушение пожарных норм, предусмотренную действующим законодательством РФ.

При установке замков или иных запирающих устройств на дверях, расположенных в поэтажных коридорах, ответственность за уборку и содержание этих площадей возлагается на собственников помещений, установивших замок, собственники обязаны дубликат ключа от таких замков предоставлять в Управляющую организацию для возможности доступа к общедомовым инженерным сетям (без принятия Управляющей организацией ответственности за сохранность имущества собственников, хранящегося в межквартирных коридорах).

13. Собственник обязан до выполнения соответствующих работ письменно согласовать с Управляющей организацией:

— планировку и отделку помещений собственника в части, прямо или косвенно затрагивающей общее имущество МКД,

— схему прокладки внутриквартирных инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация), находящихся в эксплуатационной ответственности собственника, включая места установки внутреннего оборудования.

14. Состав расположенного в помещении собственника общего имущества всех собственников помещений в многоквартирном доме указан в нижеследующей таблице:

№ п/п	Вид имущества	Состав имущества
1.	Сети теплоснабжения	- стояки и радиаторы отопления (обогревающие элементы), - регулирующая и запорная арматура.
2.	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения	- стояки, - полотенцесушители на стояке горячего водоснабжения, - ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, - сами указанные отключающие устройства (первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков).
3.	Внутридомовая инженерная система водоотведения	- стояки, - ответвления от стояков до первых стыковых соединений.
4.	Система вентиляции:	вентиляционные стояки (кухня, ванная, туалет).
5.	Фасады	внешние поверхности внешних ограждающих конструкций (стен), стенок балконов и лоджий,
6.	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)	тепловые проводные датчики, расположенные в коридорах помещений и объединённые с общедомовой системой АПС, выведенные на пульт диспетчера.

Настоящее Положение обязательно для исполнения всеми собственниками, пользователями и

арендаторов помещений в МКД, и любых лиц, выполняющих работы, оказывающих услуги в МКД.

Собственники:

**Собственники помещений многоквартирного
дома № 50 по улице Борчанинова в городе
Перми:**

Председатель Совета Дома:

_____ / _____

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Клевер»**

Директор:

_____ / А.Б. Дудоров

М.п.

**Состав общего имущества многоквартирного дома
№ 50 по ул. Борчанинова г. Перми**

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1.	Конструктивные элементы		
1.1.	Фундаменты	Железобетонный	удовл.
1.2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены наружные выше уровня земли: - кирпич керамический полнотелый рядовой - 250 мм - утеплитель стен тол. 150 плиты м/ватные ЭКОВЕР - тонкослойная полимерная штукатурка по утеплителю Bitex Стены наружные ниже уровня земли: - ж.б. монолитная стена - 300 мм - утеплитель "ПЕНОПЛЭКС 35" - 80 мм	удовл.
1.3.	Перегородки	Межквартирные перегородки 3-х слойные: наружные слои из пазогребневых блоков толщ. 100 мм, внутренний сой из минеральной плиты толщ. 40 мм. Межкомнатные перегородки: - пазогребневый блок толщ. 100 мм, - гидрофобный пазогребневый блок толщ. 100 мм - сан. узел	удовл.
1.4.	Перекрытия чердачные	Железобетонные плиты	удовл.
1.5.	Перекрытия внутриэтажные	Железобетонные плиты	удовл.
1.6.	Перекрытия подвальные	Железобетонные плиты	удовл.
1.7.	Крыша	Мягкая кровля	удовл.
1.8.	Полы	Бетонные	удовл.
1.9.	Проемы оконные	ПВХ - двухкамерные стеклопакеты с режимом самовентиляции	удовл.
1.10.	Проемы дверные	Металлические, металлопластиковые	удовл.
1.11.	Отделка наружная	Тонкослойная полимерная штукатурка по утеплителю Bitex	
1.12.	Отделка внутренняя	Штукатурка	
2.	Оборудование		
2.1.	Лифты пассажирский модели S700L номинальная грузоподъемность 1000кг, номинальная скорость движения кабины 1,0м/с. количество остановок-7, число пассажиров макс-13, высота подъема-19.6м	3 штуки	удовл.
2.2.	Платформа подъемная с вертикальным перемещением для инвалидов ЛСПМГН250, грузоподъемность 250 кг, число остановок -2, высота подъема- до 1,75 метра	1 штука	удовл.
2.3.	Водогрейный котел для работы с	2 штуки	удовл.

	вентгорел кой Buderus Logano SK755 Q420кВ		
2.4.	Насосная станция		удовл.
3.	Общедомовые приборы учета		
3.1.	Счетчик трехфазный СЕ 301	7 штук	удовл.
3.2.	Пункт газорегуляторный ГРПШ-04-2У1 в составе: комплекс для измерения количества газа СГ-ЭК-Вз-Р-0,5-40/1,6 ав.№1517024009 от 02.03.2017г. со счетчиком газаротационным RVG зав.№1217025183 от 03.03.2017г.		удовл.
3.3.	Общий водомерный узел учета с обводной эл. задвижкой: счетчик воды крыльчатый ф40мм ВС ХНд-40 = 1шт, зав. №40028946 от 20.06.2017г.		удовл.
4.	Тамбуры, межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые шахты, крыльца		удовл.
5.	Газовая крышная котельная с оборудованием		удовл.
6.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовл.
7.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
7.1.	Электроснабжение	Скрытая проводка	удовл.
7.2.	Холодное водоснабжение	Центральное	удовл.
7.3.	Горячее водоснабжение	Собственная газовая крышная котельная	удовл.
7.4.	Водоотведение	Центральное	удовл.
7.5.	Газоснабжение	Центральное	удовл.
7.6.	Отопление	От газовой крышной котельной	удовл.
8.	Дымоудаление		удовл.
9.	Изолированные помещения общего пользования		
9.1.	Электрощитовая на 1-м этаже,	Электрооборудование, приборы учета	удовл.
9.2.	Комната консьержа		удовл.
9.3.	Узел управления венткамерами	Оборудование узла	удовл.
9.4.	Кладовая		удовл.
9.5.	Насосная	Оборудование насосной	удовл.
10.	ВРУ, электрощитовые		удовл.
11.	Земельный участок с элементами благоустройства		удовл.
12.	Иное имущество, предусмотренное проектной документацией шифр 158-14		удовл.

Примечание:

1. На момент заключения договора физический износ здания – 0,00 %.

Собственники:

Собственники помещений многоквартирного дома № 50 по улице Борчанинова в городе

Перми:

Председатель Совета Дома:

_____ / _____

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Клевер»
(ООО УК «Клевер»)

Директор:

_____ / А.Б. Дудоров

М.п.

**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом ____**

№ п/п	Вид услуги	Периодичность выполнения работ	Тариф по домам высотностью от 12-ти этажей, руб. в мес.	Тариф по домам высотностью от 6-ти этажей, руб. в мес.
1	2	3	5	8
1	Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования и иного общего имущества (в том числе аварийное):			
1.1.	Содержание конструктивных элементов объекта: технические осмотры и мелкий ремонт	Согласно Постановлению Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.		
1.2.	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома, в т.ч.:			
1.2.1.	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, в т.ч. обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления			
1.2.2.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения, канализации, в т.ч. обслуживание общедомовых приборов учета систем горячего и холодного водоснабжения			
1.3.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения и электроосвещения			
1.4.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе естественной вытяжной вентиляции и дымоудаления			
1.5.	Аварийно-ремонтное обслуживание, в т.ч.:	круглосуточно		
1.5.2.	Аварийно-ремонтное обслуживание в вечернее, ночное время, в выходные и праздничные дни			
1.6.	Техническое обслуживание автоматики ИТП	ежемесячно		
2	Обслуживание систем противопожарной безопасности			
2.1.	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией	ежемесячно		

2.2.	Обслуживание системы пожаротушения, дистанционного пуска насосов внутреннего противопожарного водопровода	2 раза в год		
2.3.	Испытание системы дымоудаления пробным пуском	2 раза в год		
3	Санитарное обслуживание домовладения:			
3.1.	Уборка придомовой территории в теплый период			
3.1.1.	Подметание территории	1 раз в сутки		
3.1.2.	Влажная протирка уличных скамеек	3 раза в неделю		
3.1.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.1.4.	Уборка контейнерных площадок от мусора	1 раз в сутки		
3.1.5.	Прочистка ливневой канализации	по необходимости		
3.1.6.	Стрижка газонов	1 раз в месяц		
3.1.7.	Уборка и полив газонов	1 раз в сутки		
3.1.8.	Побелка бордюрного камня	1 раз в год		
3.2.	Уборка придомовой территории в зимний период			
3.2.1.	Подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки		
3.2.2.	Уборка контейнерных площадок от снега и мусора	1 раз в сутки		
3.2.3.	Уборка снега с тротуаров	1 раз в сутки		
3.2.4.	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в сутки		
3.2.5.	Уборка снега в дни снегопадов	каждые 2 часа с 7.00		
3.2.6.	Уборка снега с отмостки	в весенний период		
3.2.7.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	3 раза в неделю		
3.2.8.	Очистка тротуаров от наледи и льда	2 раза в неделю		
3.2.9.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.2.10.	Очистка кровли от скопления снега и наледи. Удаление наледи и сосулек.	По мере необходимости		
3.3.	Механизированная уборка снега. Вывоз снега		по факту	по факту
3.4.	Уборка мест общего пользования			
3.4.1.	Мытье входных групп и лифтовых холлов 1 этажа	1 раз в сутки		
3.4.2.	Влажная протирка входной группы: остекление, двери	3 раза в неделю		
3.4.3.	Мытье пола кабины лифта	1 раз в сутки		
3.4.4.	Мытье стен и дверей кабины лифта	1 раз в неделю		
3.4.5.	Мытье тамбура, переходных балконов, приквартирных коридоров, лифтовых холлов 1 этажа	1 раз в неделю		
3.4.6.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		

3.4.7.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, отопительных приборов (радиаторов), почтовых ящиков, шкафы для электрощитков и слаботочных устройств, шкафов противопожарного водопровода	1 раз в неделю		
3.4.8.	Мытье окон в местах общего пользования	1 раз в год		
3.5.	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	по необходимости		
3.6.	Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов	по необходимости		
3.7.	Организация мест для накопления, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в спец.организации	по необходимости		
4	Содержание лифтового хозяйства многоквартирного дома (МКД)			
4.1.	Техническое обслуживание лифтов	Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.		
4.2.	Проведение электрических измерений			
4.3.	Техническое освидетельствование лифтов		1 раз в год	
4.4.	Страхование лифтового оборудования	1 раз в год		
4.5.	Непредвиденные расходы на негарантийный ремонт лифтов, расходные материалы для освещения лифтовых кабин и машинных отделений	по необходимости		
1-4	ИТОГО содержание общего имущества многоквартирного дома (МКД)			
5	Услуги по управлению многоквартирным домом (МКД)			
5.1	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	Согласно Постановлению Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г.		
5.2	Прием, хранение и передача технической документации на МКД			
5.3	Сбор и хранение информации о собственниках помещений. Регистрационный учет			
5.4	Решение вопросов по содержанию общего имущества собственников помещений			
5.5	Организация собраний собственников помещений, обеспечение контроля за исполнением решений общих собраний собственников			
5.6	Взаимодействие с Застройщиком в интересах собственников по гарантийным обязательствам			
5.7	Взаимодействие с органами гос.власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД			
5.8	Ведение договорной и претензионно-исковой работы с ресурсоснабжающими организациями, в рамках исполнения договора поставки и нормативно-правовых актов			

5.9	Размещение информации для собственников согласно стандартам раскрытия информации			
1-5	ИТОГО содержание общего имущества, в том числе управление МКД			
6.	Текущий ремонт жилых помещений			
6.1.	Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования (в том числе домофоны, АПС и пр.).	по необходимости		
6.2.	Услуги по управлению (25% от стоимости выполненных работ по текущему ремонту)	по факту выполненных работ		
7.	Услуги вахтеров и диспетчеризация систем безопасности (в расчете на 1 жилое помещение)	ежемесячно		
8.	Обслуживание домофонов (в расчете на 1 жилое помещение)	ежемесячно		

Собственники:
Собственники помещений многоквартирного дома № 50 по улице Борчанинова в городе Перми:

Председатель Совета Дома:

_____ / _____

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Клевер»
(ООО УК «Клевер»)

Директор:

_____ / А.Б. Дудоров
М.п.

**Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 50 по ул. Борчанинова города
Перми, заключивших договор № _____ от «28» марта 2018 года управления многоквартирным
домом, находящимся по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова, 50**

№ п/п	НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ (Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица)	Общая площадь помещения, кв. м.	Количество голосов, принадлежащих собственнику
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				

45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				

Собственники:
Собственники помещений
многоквартирного дома № 50 по улице
Борчанинова в городе Перми:

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Клевер»

Председатель Совета Дома:

_____ / _____

Директор:

_____ / А.Б. Дудоров

М.п.