

Дополнительное соглашение №2

к договору №21-ПР управления многоквартирным домом, находящимся по адресу:
город Пермь, ул. Аркадия Гайдара, дом 5 от 01.04.2016

город Пермь

2022 года

Собственники помещений многоквартирного дома №5 по ул. Аркадия Гайдара в городе Перми, в лице председателя Совета дома _____, действующего на основании принятого решения собственников и оформленного протоколом _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Клевер» (ООО УК «Клевер»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Дудорова Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настояще соглашение (далее по тексту – соглашение) к договору №21-ПР управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: город Пермь, ул. Аркадия Гайдара, дом 5 от 01.04.2016 (далее по тексту – «договор») о следующем:

1. В целях актуализации условий Договора, в том числе в связи с изменениями норм законодательства Российской Федерации:
 - 1.1. Изложить разделы №3-№13 Договора в редакции согласно Приложения №1 к настоящему соглашению.
 - 1.2. Дополнить Договор разделом: 11-А «Предоставление доступа в помещение» в редакции соответствующего раздела в Приложении №1 к настоящему соглашению.
2. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.
4. Приложение к соглашению является его неотъемлемой частью.
5. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора, подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Собственники помещений
многоквартирного дома №5 по
ул. Аркадия Гайдара в городе Перми**

Председатель Совета дома

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

Директор

_____ / _____ /

_____ /A.Б. Дудоров /

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. 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.

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

3.1.3. В целях содержания общего имущества в многоквартирном доме организовать предоставление коммунальных услуг, для чего заключать с ресурсоснабжающими организациями соответствующие договоры на обеспечение многоквартирного дома коммунальными услугами.

3.1.4. 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, за исключением случаев, когда такая авария произошла по вине Пользователя или третьих лиц.

* 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.

3.1.5. Проводить осмотры общего имущества МКД, находящегося в помещении Собственника (стойки холодного и горячего водоснабжения и отопления и прочее) 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.

3.1.6. 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.

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

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

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

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

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

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

3.1.13. 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.

3.1.14. Организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников помещений.

3.1.15. Обеспечить выдачу выписок из финансово-лицевых счетов, справок о состоянии расчетов между Потребителем и Управляющей организацией.

3.1.16. Обеспечить начисление Собственникам и пользователям платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги в целях содержания общего имущества дома, а также иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания Собственников многоквартирного дома.

3.1.17. Информировать Собственников и пользователей помещений путем размещения письменного объявления на информационном стенде Управляющей организации в холле первого этажа подъездов многоквартирного дома об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, об изменении нормативов потребления.

3.1.18. Вести учёт денежных средств, поступающих от Собственников помещений, и расходов на управление многоквартирным домом, его содержание и ремонт.

3.1.19. 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 в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания собственников (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на установку аппаратов для очистки воды и прочее).

3.1.20. Вести учет собственников помещений в многоквартирном доме.

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

3.1.22. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего договора за истекший календарный год не позднее истечения второго квартала года следующего за отчетным годом, путем размещения данных в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту - ГИС ЖКХ) и на сайте управляющей организации, расположенному по адресу: uk@ukclever.ru в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.23. Обеспечить размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ, а также обеспечить доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеследующих способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по указанному Собственником адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- иным способом, согласованным между Управляющей организацией и Собственником.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в ГИС ЖКХ считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после соответственно:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в ГИС ЖКХ.

3.1.24. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в том числе путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. 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.

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

3.2.3. 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.

3.2.4. 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 (работ), либо некачественного оказания услуг (работ). При этом не оказание услуг (работ) либо некачественное оказание услуг (работ) должно быть подтверждено актом, составленным в порядке **раздела №7** настоящего договора в срок не позднее трех месяцев с момента истечения отчетного периода, в котором такие услуги были оказаны (заявлены как оказанные).

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований [законодательства](#) Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

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

3.2.6. Оказывать дополнительные услуги по сливу стояков холодного и горячего водоснабжения за отдельную плату.

3.2.7. Оказывать за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговорённые настоящим договором.

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

3.2.9. Предупреждать Собственника помещений о недопустимости совершения и устраниении 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.

3.2.10. 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.

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

3.2.12. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему договору.

3.2.13. Требовать от Собственника и /или проживающих с ним лиц возмещения убытков, расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения таким собственником и/или проживающих с ним лиц какого-либо ущерба общему имуществу

многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) требований Управляющей организации о восстановлении элементов многоквартирного дома - Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.14. В случае невыполнения Собственником и /или проживающими с ним лицами в срок, указанный в предписании Управляющей организации условий пункта 3.2.13 настоящего договора поручить выполнение работ по приведению общего имущества многоквартирного дома в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) требований Управляющей организации о возмещении расходов Управляющей организации - Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.15. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества многоквартирного дома, если иное прямо не запрещено законодательством РФ. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора или на основании решений общего собрания собственников.

3.2.16. Представлять интересы собственников помещений МКД в суде по спорам об использовании Общего имущества МКД третьими лицами.

3.2.17. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;

- компенсацию расходов за выполненный объём работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:

- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранный по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

3.2.18. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Собственник обязуется выполнять следующие обязанности, а также обеспечить выполнение данных обязанностей Пользователями, Нанимателями и Арендаторами принадлежащих ему помещений:

4.1.1. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли в Общем имуществе

многоквартирного дома;

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

4.1.2.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

4.1.2.2. 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 сообщать о них в Управляющую организацию;

4.1.2.3. бережно относиться к относящемуся к Общему имуществу МКД санитарно-техническому и иному оборудованию, расположенному в его помещении Собственника, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в таком оборудовании немедленно сообщать о них в Управляющую организацию;

4.1.2.4. 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;

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

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

4.1.2.7. 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;

4.1.2.8. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома в ночное время. Ночным временем в соответствии с Законом Пермского края от 06.04.2015 №460-ПК признается время с 22.00 часов до 7.00 часов следующего дня по местному времени в рабочие дни, с 22.00 часов до 9.00 часов следующего дня по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни;

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

4.1.3. Вносить плату за содержание, ремонт и коммунальные услуги, иные платежи в порядке, установленном разделом 6 Договора.

4.1.4. 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.

4.1.5. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

4.1.5.1. представителям управляющей организации или работникам специализированных организаций для осмотра технического и санитарного состояния Общего имущества дома, расположенного в помещении собственника в том числе, инженерного оборудования, а также для цели осмотра приборов учёта и контроля;

4.1.5.2. 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.

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

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

4.1.8. Представлять Управляющей организации по запросу:

- Документ, подтверждающий права на помещение;

- Документ, удостоверяющий личность;

- Сведения о количестве 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.

4.1.9. Собственник обязан в случае изменения сведений о количестве лиц, проживающих в помещении (в т.ч. временно проживающих потребителей) сообщать новые данные в Управляющую организацию путем направления соответствующего заявления. Заявление о количестве проживающих потребителей должно быть подано собственником в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прибытия/выбытия проживающих потребителей. Заявление должно содержать: фамилию, имя и отчество собственника, адрес, место его жительства, сведения о количестве проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении.

4.1.10. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

ё) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) без согласования с контролирующими органами и управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о смене адреса фактической регистрации собственника помещения;

б) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с собственником.

4.1.12. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (рабочих) дней с момента получения документов от уполномоченных органов, подтверждающих прекращение права собственности на помещение в многоквартирном доме о прекращении права собственности на помещение в многоквартирном доме и возникновении права собственности у иного лица с указанием фамилии, имени и отчества нового собственника и при наличии контактных данных для связи с новым собственником.

4.1.13. Представлять сведения Управляющей организации в течение 5 (рабочих) дней с момента получения документов от уполномоченных органов, подтверждающих возникновение права собственности на помещение в многоквартирном доме о возникновении права собственности на помещение в многоквартирном доме с предоставлением следующих документов и сведений:

- Документ, подтверждающий права на помещение;
- Документ, удостоверяющий личность;
- Сведения о количестве 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.

4.1.14. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

4.1.15. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2. Собственник помещения вправе:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

4.2.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

4.3. Собственник помещения не вправе:

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

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Права и обязанности Управляющей организации

5.1. Управляющая организация обязана:

а) приобрести в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимых объемах и нормативного качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего договора.

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в установленный законодательством Российской Федерации срок 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) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на

качество предоставления коммунальных услуг;

г) информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если Управляющая организация обладает такой информацией.

д) согласовать с Потребителем 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 10 дней с момента направления ему уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

и) нести иные обязанности Управляющей организацией, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

5.2. 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 потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового и придомового инженерного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий, в том числе при поступлении информации о возможности аварии, - в любое время;

в) требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, в случаях, предусмотренных законодательством);

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

Права и обязанности Собственника (потребителя)

5.3. Собственник имеет право:

а) 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);

б) получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) 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 внутридомового и придомового инженерного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

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

5.4. Собственник обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутридомовом и придомовом инженерном оборудовании, 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 устраниению 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) 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;

г) 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 внутридомового оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке, указанном в настоящем Договоре и законодательстве РФ, но не чаще 1 раза в 3 (три) месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий/предотвращения возможной аварии - в любое время;

д) 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 организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в Договоре, время, но не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев;

е) информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении;

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

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

5.5. Собственник не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

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 внутридомового 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 внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

6.1. Управляющая организация начисляет и предъявляет Собственникам помещений:

6.1.1. 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 (сопоставимо доле в общем имуществе);

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

6.1.3. иные платежи, установленные Общим собранием собственников, в том числе, целевые взносы, взносы на проведение разного рода дополнительных работ и услуг, а также иные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

6.2. С 2022 года размер платы за услуги, оказываемые Управляющей организацией, перечисленные в п. 6.1. Договора определяется решением очередного общего собрания собственников помещений МКД, инициированного в 2022 году управляющей организацией и проведенного в форме очно-заочного голосования. В случае, если решением общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации будет утвержден и принят новый размер платы за услуги, оказываемые Управляющей организацией, то плата за услуги, оказываемые Управляющей организацией принимается в размере, утвержденном решением такого собрания собственников.

За потребление коммунальных ресурсов в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме плата начисляется в соответствии порядком определенным Жилищным кодексом РФ.

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

6.3. Расчетный период для оплаты платежей, указанных в п. 6.1. договора, устанавливается равным календарному месяцу.

6.4. Плата за коммунальные услуги вносится Потребителем 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 и счет - для юридических лиц), выставляемого Управляющей компанией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (платежный документ предоставляется Управляющей организацией собственнику/нанимателю в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом). В выставляемом 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.

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

6.6. Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать жилищно-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.

6.7. 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 иными уполномоченными органами. Перерасчет платы за

предоставление услуг Управляющей компании по управлению многоквартирным домом не производится.

6.8. Управляющая организация оказывает Потребителю услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, периодичностью и стоимостью, утвержденными решением очередного общего собрания собственников помещений МКД на основании предложений управляющей организации. В случае, если решением общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации будет утвержден и принят иной новый перечень, периодичность, стоимость (тариф) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, то такие перечень, периодичность и тариф оказываемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимается согласно последнего решения такого собрания собственников.

6.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их вступления в силу или в иной срок, если такой срок прямо установлен нормативно-правовым актом.

6.10. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему договору в случае, если в платежном документе нет указания об оплачиваемом периоде, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника (Потребителя) перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

6.11. Если Собственник (Потребитель) за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, капитальному ремонту (если таковой присутствует в платежном документе), указанных в платежном документе за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

6.12. Если Потребитель за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в бо́льшем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

6.13. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников, если соглашением между Управляющей организацией и банковской организацией/платежным агентом не установлено иное.

6.14. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

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

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется 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, 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 7.2. - 7.5 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.

7.2. 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.

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

7.4. 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.

7.5. Акт составляется в присутствии лица, 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 двух экземплярах, один из которых под подпись вручается лицу, права которого нарушены, второй - Управляющей организации.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками помещений, Пользователями помещений, Нанимателями, Арендаторами многоквартирного дома определяется следующим образом:

8.4.1. По **внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения** границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника является первое отключающее устройство (запорно-регулировочный кран или отекающий вентиль), расположенное на ответвлениях от стояков, а при отсутствии отключающего устройства – точка подсоединения ответвления к стояку. При этом сами первые отключающие устройства (первые запорно-регулировочные краны) находятся в эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

8.4.2. По **внутридомовым инженерным системам отопления** границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника является первое стыковое соединение на ответвлении от радиатора отопления, расположенного в помещении Собственника.

8.4.3 По **внутридомовым системам водоотведения** границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника является первое стыковое соединение на ответвлении от канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника.

8.4.4 По **внутридомовой системе электроснабжения** границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника является выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

8.4.5 По **конструктивным элементам** границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника является внутренняя поверхность стен, пола и потолка помещения Собственника, внешняя поверхность оконных заполнений и внешняя поверхность входной двери в помещение.

8.4.6 По внутридомовой системе проводной автоматической пожарной сигнализации – границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника являются тепловые проводные датчики, расположенные в коридорах помещений и объединенные с общедомовой системой автоматической пожарной сигнализации (АПС), выведенные на пульт диспетчера, находящиеся в эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

8.5. 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. Управляющая организация не несет ответственности перед Потребителем за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Потребителя.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

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

8.10. В случае нарушения Потребителем сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего договора и предоставлению коммунальных услуг с «01» мая 2016 года.

9.2. Настоящий договор заключен на срок **1 (Один) год** с указанной в п.9.1 договора даты.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего договора по

окончании срока его действия направляется не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия:

- собственникам помещений (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в разделе 12 настоящего договора;

- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

9.5.1. Управляющая организация вправе до окончания срока действия договора управления инициировать внеочередное общее собрания собственников помещений для принятия решения о выборе иной управляющей организации и заключения с ней договора управления.

9.5.2. Одновременно с заявлением о прекращении договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган ГЖН заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;

- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

9.6. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 12.1. настоящего договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору Стороны также понимают наличие у Собственников перед Управляющей организацией дебиторской задолженности на общую сумму 300 000 (Триста тысяч) рублей и более.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

9.7. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Вся информация о деятельности каждой из сторон или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего договора.

11-А ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

11-А.1. Потребитель обязан:

- не реже одного раза в 3 (три) месяца обеспечить доступ представителей Управляющей организации в помещение Потребителя для осмотра технического и санитарного состояния внутридомовых инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и

ремонту Общего имущества, находящегося в помещении Потребителя;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации либо возможной аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения Потребителя.

11-А.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Потребителю.

11-А.3. В случае, если Потребитель не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

11-А.4. Дата, указанная в сообщении Потребителя, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

11-А.5. В случае отсутствия доступа в помещение Потребителя у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

11-А.6. С момента составления акта недопуска в помещение Потребитель несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения Потребителя.

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. Местом исполнения договора для цели определения территориальной подсудности является многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Аркадия Гайдара, дом №5.

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 организации и один – у Председателя Совета дома.

11.6. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

12. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЯМ)

12.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим договором и/или законодательством РФ, все уведомления, предусмотренные настоящим договором, в том числе предоставление информации для собственников в целях исполнения условий Договора и все уведомления, предусмотренные Правилами, для которых не предусмотрен порядок их направления, доставляются по выбору Управляющей организации одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения его (их) Помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется Управляющей организацией;

б) по адресу электронной почты, указанному Собственником(ами) помещений (Потребителем) (по соответствующему заявлению), без последующего направления уведомления на бумажном носителе;

в) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения его(их) Помещения в многоквартирном доме, управление которым осуществляется Управляющей организацией;

д) путем вручения уведомления потребителю под подпись;

е) путем размещения сообщения на информационном стенде в холле подъезда на первом этаже многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения может подтверждаться актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

ж) иной способ, согласованный в письменной форме между собственником Помещения и Управляющей организацией.

12.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

12.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в договоре адресам электронной почты, а также указанным собственником помещения в личном заявлении и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

12.3. В случае изменения реквизитов адресов Собственника, этот Собственник обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Управляющую организацию о таком изменении и сообщить новый адрес. Все действия, совершенные Управляющей организацией по старым адресам Собственника до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

13. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

13.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

13.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом 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 с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением договора.

13.3. Если иное не предусмотрено законодательством РФ, то в состав персональных данных собственника, подлежащих обработке при исполнении настоящего договора, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;

- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (иначе уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

13.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

13.5. Если иное не предусмотрено законодательством РФ хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

13.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен на сайте управляющей организацией по адресу <https://ukclever.ru/>.

**Приложение №1 к Дополнительному соглашению №2 от _____
к договору №21-ПР управления многоквартирным домом, находящимся по адресу:
город Пермь, ул. Аркадия Гайдара, дом 5 от 01.04.2016:**

**Собственники помещений многоквартирного
дома № 5 по улице Аркадия Гайдара в городе
Перми:
Председатель Совета Дома:**

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

_____ / _____ / _____ / А.Б. Дудоров