

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ  
№ \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

Российская Федерация, \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, в лице Председателя Совета Дома \_\_\_\_\_, действующего на основании Протокола №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, 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,**  
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

1.1. В тексте настоящего договора под терминами «многоквартирный дом», «дом», «МКД», «Объект» – Стороны понимают многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_.

1.2. Целью настоящего договора является деятельность по обеспечению нормативных и комфортных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности дома, 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 посредством управления многоквартирным домом управляющей организацией. Текущий ремонт осуществляется Управляющей организацией в рамках полученных от Собственника для этих целей денежных средств.

1.3. Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами. При этом собственники жилых помещений дома, на основании Протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома уполномочили подписать настоящий договор от лица собственников помещений многоквартирного дома Председателю Совета Дома.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию и в интересах Собственника помещений дома в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках полученных от Собственника для этих целей денежных средств и осуществлять иную, направленную для достижения целей настоящего договора деятельность, а Собственник помещений обязуется своевременно оплачивать услуги и работы Управляющей организации, а также коммунальные ресурсы и услуги для цели содержания общего имущества дома (КРСОИ).

2.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (Протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_), проведенного в форме очно-заочного голосования).

2.3. Настоящий договор является договором смешанного типа. Условия настоящего договора устанавливаются равными и 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 (далее по тексту именуемое – «Общее имущество»).

2.5. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества дома указаны в Приложении №3 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания собственников многоквартирного дома **по согласованию** с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

### **3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕННОСТИ**

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** – пользователи и (или) 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;

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

- **Общее имущество многоквартирного дома** – не являющееся частями квартир и нежилых помещений 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: 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 к договору*).

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений дома 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 собственников в доме** - сумма площадей всех жилых и нежилых помещений собственников, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения собственниками и пользователями помещений бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, определяемая на основании технического паспорта на помещение. Общее имущество в общую площадь помещений собственников не включается.

- **Коммунальные услуги/ресурсы (КРСОИ)** - холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), водоотведение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

- **Содержание и текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии, наладке и регулированию, устраниению неисправностей (восстановлению работоспособности) инженерных систем и иного Общего имущества многоквартирного дома;

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

- **Прямой договор** – договор, заключенный между собственником и ресурсоснабжающей организацией в результате принятия общим собранием собственников решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также договор, заключенный на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

- **ГИС ЖКХ** - единая федеральная централизованная Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

### **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. 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;

4.1.4. 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.

4.1.5. Проводить осмотры общего имущества МКД, находящегося в помещении Собственника (стойки холодного и горячего водоснабжения и отопления, приборы отопления, датчики автоматической пожарной сигнализации и пр.) для определения его технического и санитарного 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;

4.1.6. 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;

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

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

4.1.9. 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;

4.1.10. 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;

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

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

4.1.13. 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.

4.1.14. Организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников помещений;

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

4.1.16. 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;

4.1.17. 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.

4.1.18. Вести учёт доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов на управление многоквартирным домом, его содержание и ремонт;

4.1.19. 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);

4.1.20. Вести учет собственников помещений в многоквартирном доме;

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

4.1.22. 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 ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, расположенным по адресу: [uk@ukclever.ru](mailto: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;

4.1.23. Обеспечить для Собственников возможность выполнения 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;

4.1.24. 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, расположенному в подъезде многоквартирного дома и предназначенному 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, расположенному в подъезде многоквартирного дома и предназначенному 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.

4.1.25. 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.

## **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.

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 (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 №8 настоящего договора в срок не позднее трех месяцев с момента истечения отчетного периода, в котором такие услуги были оказаны (заявлены как оказанные).

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 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.

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

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

4.2.9. Предупреждать Собственников 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.

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.

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

4.2.13. 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 проживающими 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.

4.2.14. В случае невыполнения Собственником и /или проживающими с ним лицами в срок, указанный в предписании Управляющей организации условий пункта 4.2.13 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.

4.2.15. 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.

4.2.16. Представлять интересы собственников помещений МКД в суде по спорам об использовании Общего имущества МКД третьими лицами, по спорам о взыскании с ранее управлявшей МКД управляющей организацией неизрасходованных остатков денежных средств, поступивших ей от собственников помещений.

#### **4.2.17. 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 (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общим собранием 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.

#### **4.2.18. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.**

### **5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА 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 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 устраниению и сообщать о них в Управляющую организацию;

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

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, 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;

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

5.1.2.7. 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;

5.1.2.8. 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;

5.1.2.9. 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 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;

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 организацию 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 организации по запросу:

- 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.

5.1.9. Собственник обязан в случае изменения сведений о количестве и составе 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.

5.1.10. 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.

5.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) 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.

о) об увеличении/уменьшении количества проживающих в помещении лицах.

5.1.12. 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.

5.1.13. Предоставлять 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 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.

5.1.13. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вызов строительного мусора.

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

## **5.2. Собственник помещения вправе:**

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

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

5.2.3. 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.

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

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

5.2.6. 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.

## **5.3. Собственник помещения не вправе:**

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

## **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 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.

#### **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 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 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)**

#### **6.3. 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.

#### **6.4. Собственник обязан:**

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутреквартирном 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 не позднее 25-го числа текущего расчетного периода и передавать полученные показания Управляющей организации не позднее 25-го числа текущего расчетного периода.

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 внутреквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией в порядке, указанном в пункте 6.1. Договора, время, 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 - 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 организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении;

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 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 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 внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые 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 (сопоставимо доле в общем имуществе);

7.1.2. 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.

7.1.3. плату за услуги диспетчеризацию систем безопасности;

7.1.4. плату за обслуживание системы домофонной связи;

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. Договора определяется решением общего собрания собственников помещений МКД (Протокол от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ Общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_, проводенного 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 каждому из собственников помещений дома по фактическому потреблению объемов коммунальных ресурсов за минусом расхода (потребления) коммунального ресурса по индивидуальным приборам учета и норматива, начисленного при отсутствии показаний индивидуальных приборов учета. Оставшийся объем коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками пропорционально площади помещения, которым владеет собственник в многоквартирном доме.

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

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

7.4. 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 предоставляемается 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.

7.5. Плата за коммунальные услуги вносится Собственником Управляющей организации либо действующему по его поручению платежному агенту 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. Перерасчет платы за предоставление услуг Управляющей компании по управлению многоквартирным домом не производится.

7.8. Управляющая организация оказывает Потребителю услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №3 к настоящему договору. В случае, если решением общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации будет утвержден и принят иной перечень и периодичность и иная стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, то перечень, периодичность и стоимость оказываемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимается согласно решения такого собрания собственников.

7.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. 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.

7.13. 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.

7.14. 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.

## **8. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЙ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. 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 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 9 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 двух человек, включая представителей Управляющей организации и Потребителя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей и других лиц.

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 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.

## **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. 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.

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

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

9.8. 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.

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

9.10. В случае нарушения Потребителем сроков внесения платежей, установленных разделом 7 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего договора и предоставлению коммунальных услуг с **указанной в протоколе общего собрания собственников №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ даты: с \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_.**

10.2. Настоящий договор заключен на срок **2 (два) года с указанной в п. 10.1 договора даты.**

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. 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 13 настоящего договора;

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

10.5.1. 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.

10.5.2. 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.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 13.1. 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.

10.5. 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.

## **11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ**

11.1. 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 на общем имуществе, расположенном внутри помещения Потребителя.

11.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Потребителю.

11.3. 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.

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

11.5. 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 незainteresованными лицами.

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

## **12. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

12.1. 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.

12.2 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.

12.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, 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 (иное 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

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

### **13. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЕЯМ)**

13.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим договором и/или законодательством РФ, все уведомления, предусмотренные настоящим договором и 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 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 подтверждается 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.

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

13.3. 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).

13.3. В случае изменения реквизитов адресов одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новый адрес. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

### **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

14.1. 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 встроенным нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_.

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

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. 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.

14.6. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## **15. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

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

15.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_;

15.3. Приложение № 3 – Перечень работ/услуг, выполняемых по договору управления с ООО УК "Клевер".

## **14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Собственники:**

**Собственники помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

**Управляющая организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Управляющая компания «Клевер»**

**(ООО УК «Клевер»)**

**ИНН 5902016343 КПП 590501001**

**ОГРН 1155958054471**

**Юридический адрес: 614066, г. Пермь,  
ш. Космонавтов, 111, корп.3, офис 214**

**Почтовый адрес: 614066, г. Пермь,  
ш. Космонавтов, 111, корпус 3, оф.214, п/я № 38  
р/с 40702810300000007004**

**в АО КБ "Урал ФД" г. Пермь  
к/с 3010181080000000790 БИК 045773790**

**Директор:**

Председатель Совета Дома:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / А.Б. Дудоров

,

**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 ул. \_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ влечёт за собой прекращение гарантийных обязательств Застройщика, создаёт опасность причинения вреда имуществу и сбоя 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 пяти лет в соответствии с [частью 5 статьи 7](#) Федерального закона N 214-ФЗ 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 заужение 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. После согласования проекта, сроков выполнения Работ Собственник оплачивает стоимость отключения стояков и Работ согласно прайсу, действующему в Управляющей организации.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. 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).

12. 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 внутридомовых инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация), находящихся в эксплуатационной ответственности собственника, включая места установки внутреннего оборудования.

13. 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	
2.	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения	
3.	Внутридомовая инженерная система водоотведения	
4.	Система вентиляции:	

5.	Фасады	
6.	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)	

Настоящее Положение обязательно для исполнения всеми собственниками, пользователей и арендаторов помещений в многоквартирном доме, и любых лиц, выполняющих работы, оказывающих услуги в многоквартирном доме.

**Собственники:**

**Собственники помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

Председатель Совета Дома:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Управляющая компания «Клевер»**

Директор:

\_\_\_\_\_ / А.Б. Дудоров

Приложение № 2  
к договору № \_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом от \_\_\_\_\_

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу:**

**Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское сельское поселение, д. Кондратово,  
ул. Камская, №2/4**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование элементов</b>	<b>Описание элементов</b>	<b>Техническое состояние элементов</b>
<b>1.</b>	<b>Места общего пользования</b> (входные группы, тамбуры, лифтовые и межквартирные холлы, лестничные марши)		
1.1.	Отопительные приборы	Радиаторы (конвекторы)	удовл.
1.2.	Оконные блоки	Конструктив – профиль из ПВХ, алюминия, заполнение – стеклопакет	удовл.
1.3.	Дверные блоки	Конструктив – профиль из ПВХ, алюминия, заполнение – стеклопакет, сэндвич	удовл.
1.4.	Пол	бетон, цементная стяжка, керамическая плитка, керамогранит	удовл.
1.5.	Внутренняя отделка стен	Штукатурка, окраска	удовл.
1.6.	Потолок	Подвесной типа «Армстронг», «грильято», окрашенный ВДК	удовл.
1.7.	Электрооборудование	Светильники, датчики акустические, щиты распределительные этажные	удовл.
1.8.	Лестницы	ж/б марши, мет.перила	удовл.
1.9.	Противопожарное оборудование	Шкафы пожарные укомплектованы краном, рукавом, система световой индикации, АПС	удовл.
1.10.	Другое	Информационные стенды, указатели этажей, указатели квартир, почтовые ящики.	удовл.
<b>2.</b>	<b>Технический этаж (чердак)</b>		
2.1.	Инженерные коммуникации	электроснабжение, освещение, ГВС, отопление, вентиляция	удовл.
2.2.	Дверные блоки	п/п I45	удовл.
<b>3.</b>	<b>Подвал, техническое подполье</b>		
3.1.	Инженерные коммуникации	водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, освещение, ГВС, отопление	удовл.
3.2.	Дверные блоки	п/п I45	удовл.
<b>4.</b>	<b>Фундамент</b>		
<b>5.</b>	<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Керамзито-бетонные блоки с тонкослойной полимерной штукатуркой по утеплителю – выше отм. 0.00 ж/б монолитные с утеплителем – ниже отм.0.00	удовл.
<b>6.</b>	<b>Перегородки</b>	Блоки полнотелые гипсовые гидрообезированые, полнотелый кирпич	удовл.
<b>7.</b>		<b>Перекрытия</b>	
7.1.	Чердачные	Сборные ж/б плиты с устройством монолитных участков	удовл.
7.2.	Межэтажные		удовл.
7.3.	Подвальные		удовл.
<b>8.</b>	<b>Фасад</b>	Тонкослойная полимерная	удовл.

		штукатурка по утеплителю, керам.плитка	
<b>9.</b>	<b>Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)</b>		
9.1.	Переходные лоджии	Ограждение мет. труба, пруток, окрашенные	удовл.
9.2.	Крыльца	Ж/б, с пандусом , мет. окрашенные перила с поручнями	удовл.
9.3	Козырьки	Мет.профилированный лист по мет.каркасу	Удовл.
<b>10.</b>	<b>Кровля</b>	Мягкая рулонная, с внутренним водостоком	удовл.
<b>12.</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
12.1.	Электроснабжение	скрытая электропроводка	удовл.
12.2.	Холодное водоснабжение	центральное	удовл.
12.3.	Горячее водоснабжение	от ИТП	удовл.
12.4.	Водоотведение	центральное	удовл.
12.5.	Газоснабжение	нет	
12.6.	Отопление	От ИТП	удовл.
<b>13.</b>	<b>Вентиляция</b>	вытяжная с естественным побуждением	удовл.
<b>14.</b>	<b>Дымоудаление</b>	нет	удовл.
<b>15.</b>	<b>Изолированные помещения общего пользования</b>		
15.1.	ВРУ, Электрощитовые	Электрооборудование, приборы учета	удовл.
15.2.	Индивидуальный тепловой пункт	Оборудование системы отопления, ХВС, ГВС, автоматика	удовл.
15.5.	Помещение консьержа		
15.6.	Санузлы		
<b>16.</b>	<b>Внешнее благоустройство территории</b>		
16.1.	Тротуары	Асфальто-бетонное покрытие	удовл.
16.2.	Постройки	Нет	
16.3.	Площадки	детская, спортивная	Удовл.
16.4.	Озеленение	газоны	
16.5	Дороги, проезды	Асфальто-бетонное покрытие	удовл.
<b>17.</b>	<b>Сети связи</b>		
17.1	Телевидение	Коллективная антенна, кабельные линии	Удовл.
17.2	Радиофикация	Кабельные линии	Удовл.
17.3	Домофония	1 домофонная панель, считыватели, электронные замки, кабельная система	удовл
18.	Прочее		
18.1.	Простая (неисключительная) лицензия на использование облачной платформы MySmartFlat на 2 года	-----	

**Примечание:**

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

**Собственники:**

**Собственники помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

Председатель Совета Дома:

**Управляющая организация:**

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

Директор:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / А.Б. Дудоров

**Перечень работ/услуг,  
выполняемых по договору управления с ООО УК "Клевер"  
МКД по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Кондратовское сельское поселение, дер. Кондратово, ул. Камская,**  
**2/4**

№ П/П	Вид услуги	Периодичность выполнения работ	Тариф, руб. в мес. (за 1 кв.метр площади собственника, за искл. услуг охраны)
1	2	3	4
1	Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования и иного общего имущества (в том числе аварийное):		3,64
1.1.	Содержание конструктивных элементов объекта: технические осмотры и мелкий ремонт		2,00
	Обеспечение температурно-влажностного режима чердачных, подвальных помещений, технических этажей, межквартирных и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, коридоров и технических зон в соответствии с Разделами 3.1, 3.2 Инструкции по эксплуатации Шифр ВДКК-1-06-ИЭ		0,11
	Визуальный осмотр фундаментов, наружных стен подвальных помещений, отмостки на предмет технического состояния, наличия просадок, щелей, трещин с составлением Акта. Проверка состояния продухов.		0,20
	Визуальный осмотр наружных и внутренних стен, перегородок и перекрытий, колонн, лестниц с составлением Акта. Выявление повреждений, признаков потери несущей способности, наличия деформации, несанкционированных изменений конструктивного решения, нарушения теплозащитных свойств, звуко- и гидроизоляции и пр. Составление плана мероприятий по устранению повреждений и нарушений.	Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.	0,21
	Содержание кровли: визуальный осмотр, проверка на отсутствие протечек, выявление деформации, креплений элементов (отслоения, разрывы, пробоины, местные просадки, вздутия и т.д.) несущих конструкций. Очистка от мусора, наносов. Укрепление ходовых мостиков, закрытие на замок выходов на кровлю. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).		0,28

	Визуальный осмотр технического состояния лоджий, крылец в подъездах, зонтов-кошырьков над балконами (лоджиями) верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания.	0,20
	Визуальный осмотр состояния отделки мест общего пользования (холлов, коридоров, и т.д.). Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов, устранение незначительных нарушений защитно-отделочных покрытий. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	0,30
	Визуальный осмотр состояния и прочности крепления ограждений, перил и поручней, восстановление окраски, устранение мелких повреждений	0,20
	Проверка устойчивости, крепления покрытия парапетов. Устранение мелких повреждений.	0,20
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	0,30
<b>1.2.</b>	<b>Обслуживание внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома, в т.ч.:</b>	
<b>1.2.1.</b>	<b>Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, в т.ч. обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления</b>	<b>0,06</b>
	ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках, распределительных коллекторах и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана и т.п.)	0,01
	укрепление трубопроводов и приборов в местах общего пользования, частичное восстановление разрушенной изоляции, уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	0,01
	техническое обслуживание механического оборудования (циркуляционные насосные установки с ЧРП и соотв.обвязкой)	0,01
	Гидравлические испытания, промывка системы отопления (в т.ч. теплообменников), регулировка, поверка контрольно-измерительных приборов. Восстановление окраски и маркировки трубопроводов в ИТП	0,01

	Ведение регистрации параметров работы системы отопления	0,01
	Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	0,01
1.2.2.	<b>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</b>	<b>0,09</b>
	ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана, узлов управления, водомеров и т.п.)	0,01
	укрепление трубопроводов и приборов в местах общего пользования, частичное восстановление разрушенной изоляции, уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения	0,01
	Гидравлические испытания трубопроводов, восстановление окраски и маркировки трубопроводов	0,02
	Проверка исправности канализационных вытяжек	0,01
	Осмотр и прочистка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежака и выпуска, за исключением горизонтальных участков в квартире.	0,01
	техническое обслуживание механического оборудования (циркуляционные и повысительные насосные установки с ЧРП и соотв.обвязкой)	0,01
	очистка, укрепление приемных решеток, испытание трубопроводов внутреннего водостока проливом	0,01
	Обслуживание общедомовых приборов учета систем горячего и холодного водоснабжения	0,01
1.3.	<b>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения и электроосвещения</b>	<b>0,25</b>
	ревизия, чистка, протяжка контактных соединений в электрических шкафах/щитах, контроль перегрева кабельных линий, восстановление схем, маркировки (от ВРУ до этажных щитов включительно)	0,07
	визуальный осмотр открытых участков кабельных линий, устранение провисов	0,06
	замена перегоревших ламп, пуско-регулирующей аппаратуры, др. фурнитуры в местах общего пользования, в т.ч. наружного освещения и СОМ	0,06
	проведение испытаний (замеры сопротивления изоляции, испытания на пробой, заземление)	0,06

<b>1.4.</b>	<b>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе естественной вытяжной вентиляции и дымоудаления</b>		<b>0,25</b>
	устранение засоров, неплотностей воздуховодов, клапанов, регулировка шиберов, замена сломанных решеток	<b>2 раза в год</b>	0,13
	инструментальные испытания системы вентиляции на соответствие проектным параметрам	<b>2 раза в год</b>	0,12
<b>1.5.</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание, в т.ч.:</b>		
	на системах водоснабжения, теплоснабжения (локализация аварийной ситуации)	в течение 50 минут	
	на системах канализации (локализация аварийной ситуации)	в течение 50 минут	
	на системах энергоснабжения (локализация аварийной ситуации)	в течение 50 минут	
	Неисправность электрической проводки оборудования в местах общего пользования	2 часа	<b>0,60</b>
	Нарушение водоотвода	5 суток	
	Протечка кровли	1 сутки	
	Замена разбитого стекла зимой	1 сутки	
	Замена разбитого стекла летом	3 суток	
	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток	
	Выполнение заявок населения	Ежедневно	
<b>1.6.</b>	<b>Техническое обслуживание автоматики ИТП</b>	ежемесячно	<b>0,39</b>
<b>2</b>	<b>Обслуживание систем противопожарной безопасности</b>		<b>0,19</b>
2.1.	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией	ежемесячно	0,17
2.2.	Проведение инструктажа собственников жилых и нежилых помещений о правилах пожарной безопасности.	1 раз в год	0,02
<b>3</b>	<b>Санитарное обслуживание домовладения:</b>		<b>4,19</b>
<b>3.1.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>		<b>1,80</b>
3.1.1.	Подметание территории	1 раз в сутки	0,83
3.1.2	Влажная протирка уличных скамеек	1 раз в неделю	0,26
3.1.3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,31
3.1.4	Прочистка ливневой канализации	по необходимости	0,08
3.1.5	Стрижка газонов	1 раз в месяц	0,13
3.1.6	Уборка и полив газонов	1 раз в сутки	0,17
3.1.7	Побелка бордюрного камня	1 раз в год	0,02
	<b>в зимний период</b>		<b>1,80</b>
3.2.1.	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	0,53
3.2.2.	Уборка снега с тротуаров	1 раз в сутки	0,36
3.2.3.	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки	0,36
3.2.4.	Уборка снега в дни снегопадов	каждые 2 часа с 7.00	0,20

3.2.5.	Уборка снега с отмостки	в весенний период	0,09
3.2.6.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	3 раза в неделю	0,03
3.2.7.	Очистка тротуаров от наледи и льда	1 раз в 2 суток	0,05
3.2.8.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,18
<b>3.3.</b>	<b>Механизированная уборка снега. Вывоз снега</b>		по факту
<b>3.4.</b>	<b>Уборка мест общего пользования</b>		<b>1,80</b>
3.4.1.	Мытье входных групп и лифтовых холлов 1 этажа	1 раз в сутки	0,94
3.4.2.	Влажная протирка входной группы: остекление, двери	3 раза в неделю	0,21
3.4.3.	Мытье пола кабины лифта	1 раз в сутки	0,24
3.4.4.	Мытье стен и дверей кабины лифта	1 раз в неделю	0,05
3.4.5.	Мытье тамбура, переходных балконов, при квартирных коридоров, лифтовых холлов 1 этажа	1 раз в неделю	0,14
3.4.6.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,03
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 месяц	0,14
3.4.8.	Мытье окон в местах общего пользования	1 раз в год	0,05
<b>3.5.</b>	<b>Уборка контейнерных площадок от мусора</b>	1 раз в сутки	<b>0,29</b>
<b>3.6.</b>	<b>Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых</b>	по необходимости	<b>0,24</b>
<b>3.7.</b>	<b>Организация мест для накопления, накопление отработанных ртутьсодержащих отходов и их передача в спец.организации</b>	по необходимости	<b>0,06</b>
<b>4</b>	<b>Содержание лифтового хозяйства многоквартирного дома (МКД)</b>		<b>4,00</b>
4.1.	Техническое обслуживание лифтов	Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.	2,58
4.2.	Проведение электрических измерений		0,30
4.3.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,28
4.4.	Страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,04
4.5.	Непредвиденные расходы на негарантийный ремонт лифтов, расходные материалы для освещения лифтовых кабин и машинных отделений	по необходимости	0,80
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание систем контроля доступа (домофоны, автоматические ворота, шлагбаумы, видеонаблюдение)</b>		<b>2,53</b>
5.1.	Техническое обслуживание СКУД ворот		0,35
5.2.	Техническое обслуживание домофонной системы		1,00
5.3.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		1,18

<b>1-5</b>	<b>ИТОГО содержание общего имущества многоквартирного дома (МКД)</b>		<b>14,55</b>
<b>6</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом (МКД)</b>		<b>5,52</b>
6.1.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД		0,98
6.1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на МКД		0,52
6.1.2.	Сбор и хранение информации о собственниках помещений. Ведение реестра собственников		0,52
6.1.3.	Решение вопросов по содержанию общего имущества собственников помещений		0,54
6.1.4.	Организация собраний собственников помещений, обеспечение контроля за исполнением решений общих собраний собственников	Согласно Постановления Правительства Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г.	0,44
6.1.5.	Взаимодействие с Застройщиком в интересах собственников по гарантийным обязательствам		0,46
6.1.6.	Взаимодействие с органами гос.власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД		0,65
6.1.7.	Ведение договорной и претензионно-исковой работы с ресурсоснабжающими организациями, в рамках исполнения договора поставки и нормативно-правовых актов		0,66
6.1.8.	Расчетно-кассовое обслуживание		0,75
<b>1-6</b>	<b>ИТОГО содержание общего имущества, в том числе управление МКД</b>		<b>20,07</b>
<b>7</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>		<b>2,47</b>
7.1	Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования ( в том числе домофоны, АПС и пр.).		2,06
7.2	Услуги по управлению (20% от стоимости выполненных работ по текущему ремонту)		0,41
<b>1-7</b>	<b>ИТОГО содержание общего имущества, в том числе Текущий ремонт общего имущества</b>		<b>22,54</b>
<b>8</b>	<b>Услуги диспетчеризации и охраны (в расчете на 1 жилое/нежилое помещение)</b>	ежемесячно	<b>357</b>

### **Текущий ремонт**

№ п/п	Вид работ	Объем работ	Сметная стоимость (руб.)	Примечание
1	Изменение дорожной и парковочной разметки территории	500 п.м.	20 000	

2	Установка дверных ограничителей в МОП	36 шт.	14 000	
3	Нанесение антискользящих полос на пандусы подъездов, крыльца нежилых помещений	100 п.м.	20 000	
4	Изготовление информационного табло на въезде на территорию МКД	1 к-т	10 000	Для предотвращения ДТП
5	Новогоднее оформление + новог.ель		12 000	
6	Установка контейнера для сбора отработанных элементов питания (батареек)	1	5 000	
7	Непредвиденные работы по текущему ремонту на сетях отопления		20 000	
8	Непредвиденные работы по текущему ремонту на сетях водоснабжения, водоотведения		20 000	
9	Непредвиденные работы по текущему ремонту на сетях электроснабжения		20 000	
	<b>ИТОГО:</b>		<b>141 000</b>	
	<b>услуги управления, руб.</b>	20%	<b>28 200</b>	
	<b>ИТОГО:</b>		<b>169 200</b>	
<b>Перерасход за период с октября по декабрь 2021 г.</b>			<b>92 807,94</b>	
<b>Доходы от использования общего имущества</b>			<b>3 600,00</b>	
<b>Итого, с учетом перерасхода предыдущих периодов</b>			<b>258 407,94</b>	

В случае невыполнения или удешевлении работ сумма переходит в статью "Непредвиденные расходы" (по согласованию с Советом МКД)

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- Стоимость работ указана ориентировочно (подлежит корректировке по итогам конкурса/котировки).
- План текущего ремонта изменяется в обязательном порядке при внесении предписаний, постановлений контролирующими органами.

**Собственники:**

**Собственники помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**  
Председатель Совета Дома:

**Управляющая организация:**

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / А.Б. Дудоров