

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Набережные Челны _____ г.
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДОМико», являющаяся членом Саморегулируемой организации Региональное некоммерческое партнерство «Содружество организаций управляющих многоквартирными домами Республики Татарстан», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Гарипова Рафиса Зариповича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин _____, именуемый в дальнейшем Собственник, владеющий на праве собственности жилым (нежилым) помещением кв. № _____, состоящим из _____ комнат(ы), общей площадью _____ кв.м. находящимся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, действующий на основании _____ и с согласия других собственников и членов семьи совместно с ним проживающих, заключили настоящий договор управления многоквартирным жилым домом:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечения Собственника жилищными и коммунальными услугами.

1.2. Проект настоящего договора утвержден на общем собрании собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей компанией.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации; Конституцией Республики Татарстан; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации; Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, регулирующими жилищные отношения.

1.4. В состав общего имущества в многоквартирном доме, надлежащее содержание и ремонт которого по условиям настоящего договора возлагается на Управляющую компанию (далее – общее имущество), включаются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, мусоропровода, кодовых запирающих устройств (домофоны), автоматизированной противопожарной защиты домов повышенной этажности, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

1.5. Собственник дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания платежей по настоящему договору в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных).

1.6. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет Управляющей компании следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых по настоящему Договору Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, приведен в Приложении 1.

- Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества включает управление общим имуществом, санитарное содержание, техническое обслуживание, ремонт (текущий и капитальный) общего имущества.
- Перечень и периодичность работ и услуг по санитарному содержанию общего имущества приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- Перечень работ и услуг по техническому обслуживанию общего имущества приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений в доме. В случае отсутствия такого решения к началу календарного года текущий ремонт общего имущества производится в соответствии с перечнем, утверждаемым Управляющей организацией планом.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Собственника:

3.1.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.2. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.3. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) _____ сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также фамилии, имена, отчества, телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

3.1.4. При обнаружении неисправностей общего имущества немедленно сообщать и них в Управляющую компанию (в аварийно-диспетчерскую службу), а при наличии возможности – принимать все возможные меры по их устранению.

3.1.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, подрядной организации, с которым у Управляющей компании заключен договор на обслуживание общего имущества (далее - подрядная организация) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования,

находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.1.6. Ежемесячно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять в ООО «Городской расчетный центр».

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

3.1.8. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом,

строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.1.9. Сбрасывать бытовые отходы в загрузочный клапан мусоропровода небольшими порциями: крупные части измельчить для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием и мусоропровод завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана. Отходы, не поддающиеся измельчению, вынести в предназначенное для этого место или машину для вывоза крупногабаритного мусора. Не сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горячие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости.

3.1.10. Строительный мусор вывозить самостоятельно на специально отведенный для этого полигон.

3.1.11. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещения без согласования в установленном порядке.

3.1.12. Представлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, включая временно проживающих.

3.1.13. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей 4 кВт, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.1.14. Извещать Управляющую компанию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.1.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанность и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.1.16. В случае временного или длительного отсутствия Собственника сообщить Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также информацию о лицах, которые могут обеспечить доступ в помещение на случай проведения аварийных работ при отсутствии Собственника в городе более 48 часов. При невыполнении данного обязательства, Управляющая компания вправе в случае аварии инженерных систем осуществлять вскрытие помещения собственника в установленном порядке при участии правоохранительных органов с составлением соответствующего протокола.

3.1.17. Своевременно информировать Управляющую организацию в следующих случаях:

- изменения в составе семьи, контактных данных (для Собственников жилых помещений);
- передачи (сдачи) в наем жилого/нежилого помещения третьим лицам;
- изменения технических характеристик помещения, установки приборов учета на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;
- в иных случаях, влекущих за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.

3.1.18. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 05 (пяти) дней соответствующего заявления с приложением к нему копий документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки. Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с Управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

3.1.19. Самостоятельно и за счёт собственных средств производить поверку индивидуальных приборов учёта электроэнергии, холодного водоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с технической документацией этих приборов.

3.1.20. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Обязанности Управляющей компании

3.2.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников.

3.2.2. Обеспечивать предоставление мест коммунальных и иных услуг надлежащего качества Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.2.3. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2. настоящего Договора заключать нижеследующие договоры с организациями (предпринимателями), оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а также с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающими предоставление коммунальных услуг Собственнику, иным законным пользователям помещения (далее - Исполнители): холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; отопление; дератизация (дезинсекция); обслуживание лифта (в домах 9 и более этажей); вывоз твердых отходов; уборка внутридомовых мест пользования; содержание придомовой территории; обслуживание мусоропровода; текущий ремонт жилого здания и благоустройства придомовой территории; техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых водопроводно – канализационных сетей; техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей отопления; техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых электрических сетей; техническое обслуживание, ремонт и поверка приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения; техническое обслуживание и ремонт внутридомовых водопроводно – канализационных сетей с бойлерами и без бойлеров в жилых домах; работ по поверке и ремонту общедомовых приборов учета холодной воды; обслуживание систем ППА (при наличии); обслуживание домофонов (при наличии); техническое обслуживание узлов регулирования тепла (при наличии); капитальный ремонт общего имущества; иные услуги по согласованию Сторон.

- 3.2.4. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.5. Перечислять Исполнителям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.
- 3.2.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, полученную от собственников помещений в многоквартирном доме или управляющей ранее Управляющей компании.
- 3.2.7. По поручению Собственника производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам. На время заключения настоящего договора таким лицом является ООО «Городской расчетный центр».
- 3.2.8. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на каждый календарный год.
- 3.2.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями и принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.2.10. Осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- 3.2.11. Проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома.
- 3.2.12. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, предоставляемых по настоящему Договору, в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.2.13. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет должен содержать информацию об исполнении поручения согласно п.2.1., 2.2. настоящего договора, включая объем выполнения, информацию о платежах за управление жилым фондом и возмещения понесенных при исполнении поручения расходов из собранной суммы платежей за управление жилым фондом.
- 3.2.14. Информировать Собственника в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома (в случае его личного обращения - немедленно) о предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг путем размещения объявления на досках объявлений, в подъездах или иных оборудованных местах.
- 3.2.15. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путем размещения объявления на досках объявлений, и подъездах или иных оборудованных местах.
- 3.2.16. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Собственник имеет право:

- 4.1.1. Своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение причин аварий.
- 4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.
- 4.1.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющие обслуживание и ремонт общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.
- 4.1.4. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать и осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
- 4.1.5. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
- 4.1.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 4.1.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.
- 4.1.8. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем, аренду.
- 4.1.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая компания имеет право:

- 4.2.1. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их приведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счёт средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
- 4.2.2. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.
- 4.2.3. Принимать меры по изысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги, в том числе в судебном порядке.
- 4.2.4. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.2.6. Самостоятельно определять очередность, сроки и способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества и ее производственных возможностей.
- 4.2.7. Проводить проверку технического состояния общего имущества, находящегося в помещении Собственника.
- 4.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 4.2.9. Оказывать собственнику по его заявлению также дополнительные платные услуги, не входящие в перечень, приведенный в Приложении №1 к Договору.
- 4.2.10. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

5.2. Собственник несет ответственность:

5.2.1. За ущерб, причиненный Управляющей компании в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора; за ущерб, причиненный Управляющей организации, установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций.

5.2.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору путем уплаты Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.2.3. За убытки, причиненные Управляющей организации в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.2.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений).

5.3. Управляющая компания несет ответственность:

- за ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба;
- за организацию и несоответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных правовых актов.

5.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, либо если в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

5.4.1. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора, также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

6. ПЛАТЕЖИ

В состав платы за жилое (нежилое) помещение включаются:

- плата за содержание и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, включая плату за услуги по управлению многоквартирным домом;
- плата за дополнительные работы и услуги;
- плата за капитальный и/или текущий ремонты;
- плата за коммунальные услуги.

6.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и отопление.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Постановлением Исполкома города Набережные Челны на каждый год. Размер такой платы может быть изменен Управляющей компанией, без внесения изменений в настоящий договор, при установлении органом местного самоуправления новых тарифов (с даты изменения тарифов).

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.4. Управляющая компания информирует Собственника через средства массовой информации об изменении размеров платежей за содержание и ремонт общего имущества и иных услуг, коммунальные услуги до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере в сроки, установленные законодательством РФ.

6.5. Собственник вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги на расчетный счет ООО «Городской расчетный центр» через специализированные пункты платежей (банки, почтовые отделения и т.п.)

6.6. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.7. Управляющая компания производит начисление платежей за предоставляемые коммунальные и иные услуги на лиц, без постоянной или временной регистрации, проживающих в помещении Собственника, не оборудованном приборами учета потребления коммунальных услуг и вправе потребовать у Собственника их оплаты. Основанием для начисления платежей является акт о проживании указанных лиц, составленный

представителем Управляющей компании совместно с одним из собственников помещений в многоквартирном доме. Письменное уведомление и акт, составленный Собственником совместно с одним из собственников, поступившие в адрес Управляющей компании от Собственника о прекращении проживания лиц без постоянной или временной регистрации, является основанием для прекращения начислений.

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

6.9. В случае неисполнения Собственником обязательств по предоставлению в установленный срок показаний индивидуальных приборов учета, Управляющая компания производит начисление коммунальных платежей в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством РФ. При последующем предоставлении Собственником показаний индивидуальных приборов учета Управляющая компания производит перерасчет платы по фактическому потреблению.

6.10. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6.11. Расходы, понесенные Управляющей компанией по исполнению поручений согласно пп. 2.1., 2.2. настоящего договора возмещаются Управляющей компании за счет платежей за Управление жилым фондом.

6.12. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности сторон.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей компании включает в себя:



- 7.1.1. Отчет Управляющей компании о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
- 7.1.2. Проверку Собственником объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).
- 7.1.3. Участие Собственника в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту и приемке выполненных работ.
- 7.1.4. Подачу Собственником в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.
- 7.1.5. Обращение в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.
- 7.1.6. Контроль за исполнением обязательств Управляющей компании по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа собственников.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, разрешаются в претензионном порядке. Претензия предъявляется в письменном форме в течение двух недель с даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. К претензии прилагаются копии документов, необходимых для рассмотрения претензии по существу.
- 8.2. При не урегулировании спорных вопросов в претензионном порядке, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор и приложения к нему вступает в силу с момента его подписания и действует 5 лет.
- 9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным сроком на 5 (пять) лет, на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.
- 9.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.
- 9.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Собственников, Собственники, обязаны до расторжения договора возместить всю задолженность перед Управляющей организацией, а также покрыть потерянные расходы, связанные с перераспределением доли общеэксплуатационных расходов на период до конца действия договора управления, в том числе за счет средств, накопленных на лицевом счете дома.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 10.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.
- 10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения.

ООО Управляющая компания «ДОМико»	
423806, г. Набережные Челны, ул. Железнодорожников, д. 17	Место регистрации (прописка):
ИНН 1650156617 / КПП 165001001	Паспорт серии №
р/с 40702810605030002894	Выдан
к/с 3010181000000000805 БИК 049205805	Дата рождения
в ОАО «Ак Барс» Банк г. Казань	
☎ (8552) 46-43-71 / 46-31-49	☎
Генеральный директор	Собственник
М.П. _____ / Гарипов Р.З. (подпись)	_____ / _____ (подпись)

С Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 Собственник ознакомлен.

С условиями настоящего Договора ознакомлены члены семьи Собственника и другие граждане, постоянно проживающие в жилом помещении:

1. _____ (Подпись:)
(Ф.И.О., реквизиты документа, подтверждающего право собственности)
2. _____ (Подпись:)
(Ф.И.О., реквизиты документа, подтверждающего право собственности)
3. _____ (Подпись:)
(Ф.И.О., реквизиты документа, подтверждающего право собственности)
4. _____ (Подпись:)
(Ф.И.О., реквизиты документа, подтверждающего право собственности)

Дополнительная информация:

Официальный сайт Управляющей компании «ДОМико»	http://www.uk-domiko.ru/
Электронная почта / Email	domiko_ooo@mail.ru
Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	(8552) 34-76-94
Портал государственных услуг РТ (передача показаний)	https://uslugi.tatar.ru



Перечень коммунальных услуг

Электроснабжение; отопление; горячее водоснабжение; холодное водоснабжение; водоотведение.

Перечень работ и услуг по санитарному содержанию общего имущества

Санитарное содержание придомовых территорий:

уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега – 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами, ликвидация наледи – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- очистка от снега пожарных колодцев – по мере необходимости;
- очистка от снега скамеек и урн – по мере необходимости.

уборка в теплый период:

- подметание придомовой территории – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;
- промывка урн и боковин скамеек – 1 раз в месяц;
- уборка газонов – 1 раз в двое суток;
- выкашивание газонов – по мере необходимости;
- поливка, прополка клумб – по мере необходимости;

Санитарное содержание лестничных клеток:

- мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в десять дней;
- мытье окон – 2 раза в год и по мере необходимости;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
- влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков – 2 раза в год;
- очистка и мытье дверей входных узлов – по мере необходимости.

Обслуживание мусоропроводов:

- профилактический осмотр мусоропровода – 2 раза в месяц;
- мойка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, мусороклапана, нижней части ствола ишибера мусоропровода, мусоросборников – один раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников – 5 дней в неделю, кроме четверга и воскресения;
- устранение засоров – по мере необходимости;
- вывоз твердых бытовых отходов – 5 раз в неделю, кроме четверга и воскресения.

Перечень работ и услуг по техническому обслуживанию общего имущества

Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем противопожарной автоматики (при наличии), систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово – предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации;
 - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
 - прочистка канализационного лежачка;
 - проверка исправности канализационных вытяжек;
 - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
 - частичный ремонт кровли;
 - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
- При подготовке дома к эксплуатации в осеннее – зимний период;
- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
 - укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно – измерительными приборами;
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - ремонт кровли;
 - остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - установка пружин или доводчиков на входных дверях;
 - ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
 - ремонт труб наружного водостока;
 - устранение причин подтапливания подвальных помещений.