

# Договор

## на управление, техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг

г. Сочи

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВАШ ДОМ»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице **генерального директора Гараяна Руслана Самвеловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственник помещения** в многоквартирном доме \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «**Собственник**», владеющий на праве собственности **квартирой № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Просвещения, д. 167**, согласно Свидетельства о государственной регистрации права собственности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от \_\_\_\_\_ г., № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.,

с другой стороны, **совместно именуемые «Стороны»**, заключили настоящий Договор на управление, техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения

**1.1.** Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД) с целью управления МКД, которое должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

**1.2.** Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

**1.3.** При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, и иными нормами жилищного и гражданского законодательства РФ.

### 2. Предмет договора

**2.1.** Управляющая организация по заданию собственников помещений в МКД в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (далее по тексту – техническое обслуживание), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

**2.2.** Состав общего имущества МКД и Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, установленный Правительством РФ, в пределах границ эксплуатационной ответственности, в виде Расшифровки Тарифа на управление и техническое обслуживание МКД, указаны в Приложениях №№ 1, 2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

Услуги управления МКД согласно Расшифровке Тарифа на управление и техническое обслуживание МКД указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

**2.3.** Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

### 3. Права и обязанности Сторон

**3.1. Управляющая организация обязана:**

**3.1.1.** Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через **30 (тридцать) дней со дня его подписания**. Осуществлять управление, техническое обслуживание в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании,

пожарной безопасности, защите прав потребителей; с соблюдением прав и законных интересов собственников помещений в МКД, а также иных лиц.

**3.1.2.** Оказывать услуги и выполнять работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, в соответствии с Перечнем, установленным Правительством РФ, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору в виде Расшифровки Тарифа на управление и техническое обслуживание МКД; а в случае их ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

**3.1.3.** При оказании услуг и выполнении работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД:

- регулярно, не менее одного раза в квартал, производить осмотры общего имущества в МКД; на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества;

- самостоятельно проводить выбор исполнителей – юридических лиц и (или) специалистов (подрядных, в т.ч. специализированных, организаций), имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, для оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД; заключать с ними договоры; контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями; осуществлять проверку и приемку объемов и качества выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам; либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- **организовывать круглосуточное аварийно-техническое обслуживание МКД**, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в МКД в пределах, установленных настоящим Договором;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в МКД, принимать меры по недопущению его порчи или повреждения.

**3.1.4.** При получении платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществлять расчеты за оказанную услугу с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым у Управляющей организации заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ.

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам помещений в МКД, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также правила, обязательные при заключении Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством РФ. **Предоставление коммунальных услуг по настоящему Договору производится в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, Краснодарского края и г. Сочи.**

**3.1.5.** Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет; принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. **В течение 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления Собственника** информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу, если об этом было прямо указано в заявлении.

**3.1.6.** Вести финансовый лицевой счет Собственника, т.е. вести учет денежных средств, вносимых Собственником на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также учет расходования денежных средств на данном лицевом счете; для чего организовать для Собственника начисление и прием платы за жилое помещение и коммунальные услуги. **Не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем,** предъявлять Собственнику к оплате платежный документ на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги **через почтовый ящик в МКД.**

**3.1.7.** Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

**3.1.8.** Своевременно информировать Собственника о предстоящих планируемых отключениях и (или) ограничениях подачи коммунальных услуг, если это не связано с устранением аварий на инженерном оборудовании дома, путем размещения информации об этом на информационных стендах в холле 1 этажа в подъезде МКД, расположенных в свободном доступе и обозрении для всех собственников помещений возле дверей выхода из подъездов МКД.

**3.1.9.** Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. В случаях, когда это предусмотрено решениями общего собрания собственников помещений в МКД, хранить и документацию таких общих собраний.

**3.1.10.** При управлении МКД нести ответственность перед Собственником в МКД за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в МКД, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ. При этом лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг, обязано уплатить потребителю штраф, определяемый в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ. В случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, отсутствием технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, что подтверждается решением органа государственного жилищного надзора, уплата штрафа не осуществляется в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора и соответствующего сроку выполнения мероприятий, планов по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок в соответствии с требованиями законодательства. Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, определяется решением органа государственного жилищного надзора на основании обращения ресурсоснабжающей организации или лица, отвечающего за содержание общего имущества в МКД, в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены Правительством РФ с учетом положений законодательства РФ в сфере теплоснабжения, водоснабжения (водоотведения), газоснабжения, электроэнергетики.

**3.1.11.** Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по техническому обслуживанию в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

**3.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору; принимать решение о включении в план работ по техническому обслуживанию в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

**3.2.2.** Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению полной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также уплаты пени, в случаях, установленных законодательством РФ. Принимать меры к Собственнику-неплательщику по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ в случае невнесения им вышеуказанных платежей свыше двух месяцев. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником предоставленных жилищно-коммунальных услуг.

**3.2.3.** Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сторон для содержания и ремонта инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом коммунальных предприятий.

**3.2.4.** Организовывать и проводить проверку технического состояния элементов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения, относящихся к общему имуществу МКД, их необходимый ремонт, в помещении Собственника; в связи с чем требовать допуск в занимаемое Собственником помещение сотрудников Управляющей организации и (или) представителей Исполнителя (в том числе специалистов аварийных служб), заранее, т.е. не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения Собственника, согласовав с Собственником, а в случае его отсутствия - с лицами, пользующимися его помещением в МКД, время доступа в помещение; а при невозможности такого согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри

принадлежащего ему помещения. В аварийных ситуациях для ликвидации последствий аварии доступ к помещению должен быть предоставлен Собственником незамедлительно в любое время суток. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, и (или) по вине лиц, пользующихся его помещением, в случае невыполнения вышеуказанной обязанности допускать в помещение Собственника сотрудников Управляющей организации и (или) представителей Исполнителя (в том числе специалистов аварийных служб).

**3.2.5.** Контролировать состояние внутриквартирных приборов учета, в том числе путем непосредственного осмотра их сотрудниками Управляющей организации, заранее согласовав с Собственником, а в случае его отсутствия - с лицами, пользующимися его помещением в МКД, время доступа в помещение: осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

**3.2.6.** За дополнительную плату, по утвержденным Управляющей организацией расценкам на такие виды работ (услуг), оказывать услуги и (или) выполнять работы, не предусмотренные настоящим Договором, по письменным заявкам Собственника на ремонт как его личного имущества, находящегося внутри его помещения, так и общего имущества МКД, в пределах эксплуатационной ответственности Сторон.

**3.2.7.** Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах в холле 1 этажа в подъезде МКД, расположенных в свободном доступе и обзрении для всех собственников помещений возле дверей выхода из подъездов МКД.

**3.2.8.** Осуществлять расчеты с Собственником и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством РФ о банках и банковской деятельности.

**3.2.9.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

### **3.3. Собственник обязан:**

**3.3.1.** Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила проживания и содержания общего имущества собственников помещений в МКД, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в обязательных расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

**3.3.2.** Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным Кодексом РФ. Содержать собственное помещение в надлежащем, технически исправном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним; производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством РФ. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери; соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования; не захламлять места общего пользования; выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

**3.3.3.** Предоставлять допуск в занимаемое Собственником помещение сотрудникам Управляющей организации и (или) представителям Исполнителя (в том числе специалистам аварийных служб), которые заранее, т.е. не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника, должны согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия - с лицами, пользующимися его помещением в МКД, время доступа в помещение; с целью организовывать и проводить проверку технического состояния элементов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения, относящихся к общему имуществу МКД, их необходимый ремонт, в помещении Собственника. В аварийных ситуациях для ликвидации последствий аварии доступ к помещению должен быть предоставлен Собственником незамедлительно в любое время суток.

Собственник обязан полностью возместить убытки, возникшие по его вине, и (или) по вине лиц, пользующихся его помещением, в случае невыполнения вышеуказанной обязанности допускать в помещение Собственника сотрудников Управляющей организации и (или) представителей Исполнителя (в том числе специалистов аварийных служб).

**3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-техническую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.**

**3.3.5. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента возникновения права собственности на такое помещение по платежным документам, представляемым Управляющей организацией; одновременно предоставляя Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета.**

**3.3.6. Производить переустройство и (или) перепланировку занимаемого помещения только в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.**

**3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией. Производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, предварительно уведомив Управляющую организацию в срок не позднее трех рабочих дней до даты этих работ. В случае несанкционированного подключения лиц, пользующихся помещением Собственника в МКД, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации, кроме платы за потребленный коммунальный ресурс, определяемый расчетом, штраф в размере, установленном законодательством РФ, на день выявления нарушения.**

**Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией или ресурсоснабжающими организациями. Своевременно осуществлять проверку приборов учета.**

**3.3.8. Не совершать самостоятельных действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, воды, газа и тепла без согласования с Управляющей организацией.**

**3.3.9. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника во всех организациях по предмету настоящего Договора, в том числе право на заключение договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, и не нарушающих имущественные интересы Собственника.**

**3.3.10. В случае смены Собственника жилого помещения сообщить Управляющей организации фамилию, имя, отчество (наименование) нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права; представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения и (или) другие документы, подтверждающие смену Собственника.**

**3.3.11. При планировании Собственником отсутствия в своем помещении, т.е. при временном неиспользовании Собственником своего помещения для проживания, на срок более двух суток, перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы; сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также лиц, обеспечивающих доступ в помещение.**

**3.3.12. Соблюдать следующие требования: не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не увеличивать площадь поверхности нагревательных приборов (дополнительные секции приборов отопления); не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения Собственника и общего имущества в МКД; не ухудшать доступ к общему имуществу в МКД, в том числе работами по ремонту помещения Собственника; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества в МКД; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования; не использовать лифт для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).**

**3.4. Собственник вправе:**

**3.4.1. Владеть, пользоваться и в установленных Жилищным Кодексом РФ и гражданским законодательством РФ пределах распоряжаться общим имуществом в МКД.**

**3.4.2. На своевременное и качественное получение услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, установленных**

**Правительством РФ, в пределах границ эксплуатационной ответственности, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные законодательством РФ.**

**3.4.3.** Поручать Управляющей организации подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сторон для содержания и ремонта инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом коммунальных предприятий.

**3.4.4.** Участвовать в планировании работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД; в принятии решений на общих собраниях собственников помещений в МКД об изменении планов данных работ, их сроках, объемах и стоимости.

**3.4.5.** На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ.

**3.4.6.** На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации или исполнителей, привлекаемых по договору с Управляющей организацией.

**3.4.7.** Обращаться с жалобами на действия и (или) бездействие Управляющей организации в территориальные органы государственной жилищной инспекции и (или) иные органы государственной власти и местного самоуправления, в суд за защитой своих нарушенных прав и интересов.

**3.4.8.** Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору.

**3.4.9.** Оплачивать жилищно-коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в выбранных Собственником банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее трех лет со дня оплаты; поручать другим лицам внесение платы за жилищно-коммунальные услуги вместо себя любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства РФ и настоящему Договору; вносить плату за жилищно-коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения; осуществлять предварительную оплату жилищно-коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

**3.4.10.** Получать сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг лично или через своего представителя; получать информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

#### **4. Цена Договора**

**4.1.** В рамках настоящего Договора Собственник производит **оплату за жилое помещение и коммунальные услуги с одного квадратного метра общей площади своего помещения (далее по тексту – 1 кв.м.)** согласно правоустанавливающим документам на недвижимое имущество Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, **что включает в себя:**

- ✓ **плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги по управлению МКД и за техническое обслуживание МКД (за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) согласно Приложению № 2 к настоящему Договору - 20 (двадцать) рублей 78 (семьдесят восемь) копеек с 1 кв.м.;**
- ✓ **плату за работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в МКД, включая аварийное и техническое обслуживание лифта и техническое освидетельствование лифта согласно Приложению № 2 к настоящему Договору – 2 (два) рубля 76 (семьдесят шесть) копеек с 1 кв.м.;**
- ✓ **плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за обращение с твердыми коммунальными отходами. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом РФ. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке,**

**установленном Правительством РФ.** При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в МКД, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ.

**4.2. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги** на расчетный счет или в кассу Управляющей организации ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа Управляющей организации, представленного не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. **Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения им платы за жилое помещение и коммунальные услуги.**

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

**4.4. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.** Изменение размера платы за содержание жилого помещения в МКД в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, техническому обслуживанию в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

**4.5. Услуги по управлению, техническому обслуживанию в МКД оказываются Управляющей организацией в пределах собранных собственниками помещений в МКД денежных средств.** Вынужденное уменьшение объема (недопоставка) услуг (работ), связанное с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

**4.6. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.**

## **5. Ответственность Сторон**

**5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.**

**5.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи им общего имущества в МКД или порчи личного имущества других собственников МКД при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.**

**5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.** Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшего не по ее вине или не по вине ее сотрудников.

**5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и за качество услуг (работ) по техническому обслуживанию общего имущества МКД.**

**5.5. Управляющая организация не несет ответственность за ухудшение состояния общего имущества МКД вследствие недостаточного (неполного) финансирования Собственником затрат, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.**

**5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.**

**5.7. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если: в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, сделавшие невозможным их выполнение; невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.**

**5.8. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, к которым относятся: техногенные и природные катастрофы; военные действия; террористические акты; пожары и иные независимые от Сторон обстоятельства, препятствующие выполнению этих обязательств.**

**5.9. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана в течении 10 рабочих дней известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.**

## **6. Осуществление контроля за выполнением Сторонами обязательств по Договору**

**6.1.** Стороны создают все необходимые условия для исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору и не препятствуют друг другу в этом.

**6.2.** Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в МКД в соответствии с их полномочиями путем: получения от Управляющей организации информации о перечне, объеме, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; составления Акта о нарушении условий настоящего Договора; подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

**6.3.** Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

**6.4.** В случаях нарушения качества услуг и работ по техническому обслуживанию в МКД, предоставления коммунальных услуг; а также в случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением в МКД лиц, общему имуществу в МКД, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

**6.5.** Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии - лиц, пользующихся его помещением в этом МКД, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства РФ, условий настоящего Договора; или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением в этом МКД; описание (при наличии возможности - их фото- и (или) видео-съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии. Акт составляется в присутствии Собственника (его представителя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (его представителя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах; один экземпляр вручается Собственнику под роспись.

## **7. Изменение и расторжение Договора, урегулирование споров**

**7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год и вступает в силу с 01 (первого) октября 2017 года. Если ни одна из Сторон настоящего Договора не менее чем за тридцать дней до окончания срока действия Договора не уведомила другую Сторону о его расторжении, то Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.**

**Настоящий Договор составлен на 15 (пятнадцати) страницах всего на 8 (восьми) листах в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора хранится в ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВАШ ДОМ»; второй экземпляр Договора хранится у Собственника.**



- 7.2.** Любые изменения настоящего Договора оформляются **в письменном форме в виде составления дополнительного соглашения к Договору.**
- 7.3.** Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.4.** Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.
- 7.5.** Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
- 7.6.** Договор подлежит изменению в случае принятия органами государственной власти или местного самоуправления РФ нормативного правового акта, устанавливающего обязательные для Собственника и (или) Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в настоящем Договоре.
- 7.7.** Управляющая организация **за тридцать дней до прекращения настоящего Договора** обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. **Независимо от причин расторжения Договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия настоящего Договора.**
- 7.8.** В случае расторжения, прекращения настоящего Договора Собственник обязан возместить Управляющей организации все затраченные на управление МКД и техническое обслуживание общего имущества в МКД и подтвержденные бухгалтерскими, хозяйственно-финансовыми документами денежные средства в полном объеме; а Управляющая организация несет полную материальную ответственность за возврат денежных средств, полученных от Собственника, но не потраченных на оказание услуг (выполнение работ), предусмотренных настоящим Договором, на дату прекращения действия данного Договора; в связи с чем остаток неиспользованных денежных средств Управляющая организация перечисляет на указанный Собственником расчетный счет.

## **8. Прочие условия Договора**

- 8.1.** **Дополнительные работы в рамках мелкого ремонта общего имущества в МКД и работы по текущему ремонту, не вошедшие в перечень работ по настоящему Договору, выполняются Управляющей организацией. Решение о проведение таких работ принимается общим собранием собственников помещений в МКД и направляется в Управляющую организацию в виде заявки на выполнение работ в письменной форме. Заказчиком в данном случае выступает Председатель данного общего собрания собственников помещений в МКД (далее по тексту – Заказчик). Стоимость дополнительных работ (мелкий ремонт) общего имущества в МКД и работ по текущему ремонту оплачивается из накопленных денежных средств, находящихся на счете раздела 6 «Текущий ремонт» Тарифа на управление и техническое обслуживание МКД согласно п.4.1. настоящего Договора, предназначенного специально для перечисления денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества в МКД и сформированного за счет взносов на текущий ремонт в рамках общего платежа по Тарифу на управление и техническое обслуживание МКД согласно п.4.1. настоящего Договора.**
- 8.2.** Стоимость дополнительных работ в рамках мелкого ремонта общего имущества в МКД и работ по текущему ремонту, не вошедших в перечень работ по настоящему Договору, определяется их перечнем и расчётом затрат Управляющей организации на основании Сметы работ, утвержденной и подписанной Управляющей организацией и Заказчиком до начала выполнения таких работ. Оплата работ производится в размере 100 % от стоимости работ, указанных в Смете, до начала выполнения таких работ после утверждения и подписания Сметы. По окончании выполненных работ Управляющая организация представляет Заказчику счет-фактуру и акт о выполнении работ. Заказчик в тот же день обязан предоставить Управляющей организации подписанный акт о выполнении работ либо

письменные возражения на акт в течение трех рабочих дней с момента получения акта о выполнении работ. В противном случае акт о выполнении работ считается принятым Заказчиком без возражений.

### 9. Подписи и реквизиты Сторон

**«Управляющая организация»**

**«Собственник»**

**ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ВАШ ДОМ»**

**ИНН 2317076891 КПП 231701001  
ОГРН 1152367002138**

**Юридический, почтовый адрес и адрес  
фактического местонахождения:**

**354340, Краснодарский край, г. Сочи,  
Адлерский район, ул. Демократическая,  
д. 53/А, офис 501/4**

**Телефон: 8-988-239-74-47**

**Электронная почта:  
ukvashdomsochi@mail.ru**

**Официальный сайт: www.уквашдомсочи.рф**

**Р\сч. 40702810930060008235  
в Юго-Западном Банке ОАО Сбербанк  
России г. Ростов-на-Дону  
БИК 046015602 К\сч 30101810600000000602**

**Генеральный директор  
ООО «УК «ВАШ ДОМ»**

\_\_\_\_\_ **Р.С. Гаранян**  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Паспорт: № \_\_\_\_\_  
выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**код подразделения – \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_**

**Место регистрации: \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_

**Телефон: \_\_\_\_\_**

**Электронная почта: \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_

**Состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Сочи, Адлерский район, ул. Просвещения, д. 167**

**В состав общего имущества включаются:**

- ✓ **помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее по тексту - помещения общего пользования),** в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- ✓ **крыши;**
- ✓ **ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);**
- ✓ **ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);**
- ✓ **механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);**
- ✓ **земельный участок, на котором расположен МКД, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;**
- ✓ **иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД;**
- ✓ **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;**
- ✓ **внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (отапливающих места общего пользования), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;**
- ✓ **внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дым удаления, систем**

автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**Внешней границей сетей электро-тепло, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей** (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурс снабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

**Внешней границей сетей газоснабжения**, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом - помещением Собственника является:**

- ✓ **по строительным конструкциям** – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- ✓ **на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения** – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Квартирные приборы учета холодной и горячей воды не принадлежат к общему имуществу дома;
- ✓ **на системе канализации** – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- ✓ **на системе электроснабжения** – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу;
- ✓ **на системе газоснабжения** – отсекающий вентиль от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире.

**Управляющая организация**

Генеральный директор ООО «УК «ВАШ ДОМ»

**Собственник**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

(\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи – фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ (Р.С. Гаранян)

М.П.

**Расшифровка Тарифа ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВАШ ДОМ» на управление и  
техническое обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Сочи, Адлерский район, ул. Просвещения, д. 167 (далее по тексту – МКД).**

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность выполнения работ	Стоимость, руб./кв.м.
1.	<b>РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД:</b>	<b>4,24</b>	
1.1.	<i>Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования:</i>	<b>3,92</b>	
1.1.1.	<i>Сухая и влажная уборка холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей; лифтовых кабин; влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, входных дверей; стен, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков</i>	<i>3 раза в неделю</i>	<i>3,79</i>
1.1.2.	<i>Мытье окон</i>	<i>1 раз в год</i>	<i>0,13</i>
1.2.	<i>Дератизация (мероприятия по борьбе с грызунами)</i>	<i>Ежемесячно по договору со спец. организацией</i>	<i>0,18</i>
1.3.	<i>Дезинсекция (мероприятия по борьбе с членистоногими)</i>	<i>2 раза в год по договору со спец. организацией</i>	<i>0,14</i>
2.	<b>РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД - ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ: подметание и уборка придомовой территории</b>	<b>3 раза в неделю</b>	<b>1,27</b>
3.	<b>РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ:</b> <i>организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</i>	<b>Ежедневно по договору со спец. организацией</b>	<b>0,12</b>
4.	<b>РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ МКД К СЕЗОННОЙ (ОСЕННЕ-ЗИМНЕЙ И ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕЙ) ЭКСПЛУАТАЦИИ:</b> работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений помещений) МКД	<b>1 раз при подготовке МКД к сезонной эксплуатации в осенне – зимний и весенне-летний периоды</b>	<b>0,97</b>
5.	<b>РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО</b>	<b>6,38</b>	

	<b>СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД:</b>		
5.1.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД</i>	<i>1 раз в год</i>	<i>1,58</i>
5.2.	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в МКД</i>	<i>1 раз в год</i>	<i>1,53</i>
5.3.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования, домофона в МКД</i>	<i>2 раза в год</i>	<i>2,43</i>
5.4.	<i>Снятие и передача показаний индивидуальных и общедомового приборов учета электроэнергии в ресурсоснабжающую организацию</i>	<i>Ежемесячно</i>	<i>0,43</i>
5.5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД</i>	<i>По договору со спец. организацией</i>	<i>0,41</i>
6.	<b>АВАРИЙНО–ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ В МКД - обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на данных системах и оборудовании; выполнение заявок населения</b>	<b>Ежедневно Круглосуточно</b>	<b>4,01</b>
7.	<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ</b>	<b>По мере необходимости</b>	<b>1,79</b>
8.	<b>Услуги управления</b>	<b>Ежемесячно</b>	<b>2,00</b>
9.	<b>ИТОГО ТАРИФ</b>	<b>Ежемесячно</b>	<b>20,78</b>
11.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в МКД</b>	<b>Ежедневно по договору со спец. организацией</b>	<b>2,76</b>

**Управляющая организация**

**Собственник**

Генеральный директор ООО «УК «ВАШ ДОМ»

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Р.С. Гаранян)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи – фамилия и инициалы)

М.П.

**Услуги ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВАШ ДОМ» по управлению**  
**многоквартирным домом, расположенным по адресу:**  
**г. Сочи, Адлерский район, ул. Просвещения, д. 167**

- ✓ **Учет и организация работ (услуг) по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД, и придомовой территории МКД; организация круглосуточного аварийно-технического обслуживания МКД;**
- ✓ **С ресурсоснабжающими организациями для предоставления Собственнику коммунальных услуг; с другими исполнителями – юридическими лицами и (или) специалистами (подрядными, в т.ч. специализированными, организациями) для оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД: заключение и ведение договоров; контроль исполнения договорных обязательств; проверка и приемка объемов и качества выполненных работ по заключенным договорам; учет работ (услуг) и расчеты с поставщиками коммунальных услуг и исполнителями по заключенным договорам;**
- ✓ **Снятие и передача показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии и водоснабжения в ресурсоснабжающие организации;**
- ✓ **Обеспечение постоянного контроля за организацией перепланировочных, ремонтных и иных строительных работ в помещениях, входящих в состав общего имущества МКД;**
- ✓ **Организация и проведение приема собственников помещений в МКД и лиц, пользующихся помещением Собственника в МКД; учет и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника, информирование его о решении, принятом по заявленному вопросу;**
- ✓ **Ведение и хранение: технической документации (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства; бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации; в случаях, когда это предусмотрено решениями общего собрания собственников помещений в МКД, хранение документации таких общих собраний.**
- ✓ **Ведение финансового лицевого счета Собственника; организация начисления и приема платы за жилое помещение и коммунальные услуги;**
- ✓ **Делопроизводство в рамках основной деятельности Управляющей организации;**
- ✓ **Информационное обслуживание Собственника в рамках основной деятельности Управляющей организации;**
- ✓ **Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, другими предприятиями, учреждениями, организациями – участниками жилищных правоотношений в рамках основной деятельности Управляющей организации; участие во всех проводимых данными субъектами жилищных правоотношений в МКД проверках и инспекциях;**
- ✓ **Юридическое сопровождение основной деятельности Управляющей организации.**

**Управляющая организация**

Генеральный директор ООО «УК «ВАШ ДОМ»

**Собственник**

\_\_\_\_\_

*(подпись)*

\_\_\_\_\_ (Р.С. Гаранян)

(\_\_\_\_\_)

*(расшифровка подписи – фамилия и инициалы)*

М.П.