ДОГОВОР № 01/04-Д12 УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Тула
Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЦЕНТР», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Смирнова Михаила Михайловича, действующего на основании лицензии № 000158 от 07.09.2015 г. № 071-000158) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной государственной жилищной инспекцией Тульской области, на основании решения лицензионной комиссии Тульской области от 04.09.2015 г. № 3/14, и Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многокваритрном доме,расположенном по адресу: г.Тула,ул.Демонстрации, д.12 (далее – «Многоквартирный дом»), именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол от 12.03.2018 г.).
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее Правила содержания общего имущества), 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 (далее Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора.

- 2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение управления Многоквартирным домом, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном дома.
- 2.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тула,ул.Демонстрации, д.12, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.
- 2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого оказываются услуги и выполняются работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, определен техническим паспортом на жилой дом (кроме наружных инженерных сетей), земельный участок определен кадастровым паспортом.
- 2.4. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.5. Уполномоченными представителями Собственника являются председатель и члены совета Многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в

интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением №1 к настоящему Договору за счет платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме. Работы и услуги, не включенные в данный перечень работ (услуг), оплачиваются дополнительно.
- 3.1.3. В отношении коммунальных услуг сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.
- 3.1.4. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета, вести их учет.
- 3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и лиц, на законном основании пользующихся помещением Собственника в Многоквартирном доме, заявки по телефонам, устранять аварии, а также выполнять их заявки в сроки; установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.1.6. Обеспечить Собственника и лиц, на законном основании пользующихся помещением Собственника в Многоквартирном доме, информацией об Управляющей организации, о телефонах аварийных служб и иных сведениях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, путем размещения сведений на информационных стендах в помещении Управляющей организации, на сайте Управляющей организации: http://www.zhilcentr-tula.ru и наинформационных табличках, размещаемых на подъездах Многоквартирного дома.
- 3.1.7. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию, переданную собственниками помещений МКД и предыдущей управляющей организацией, и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров совместно с председателем и членами совета дома и оформлять актом.
- 3.1.8. Осуществлять действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 1 настоящего Договора, а именно:
- 3.1.8.1. Проводить выбор организаций, в том числе специализированных, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и заключать с ними договора либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме самостоятельно, а также контролировать исполнение договорных обязательств указанными организациями.
- 3.1.8.2. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам совместно с членами совета дома.
- 3.1.8.3. Осуществлять подготовку Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- 3.1.8.4. Согласовывать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, на законном основании пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, время доступа в помещение посредством письменного уведомления о проведении плановых технических осмотров

состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ, продолжительность их проведения, номер телефона, по которому Собственник или лица, на законном основании пользующиеся его помещением в Многоквартирном доме, вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления, должность, фамилию, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

- 3.1.9. Оформлять работы (услуги), оказываемые (выполняемые) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, актами выполненных работ (оказанных услуг) и направлять их председателю и членам совета Многоквартирного дома. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ (оказанных услуг) указанные лица обязаны подписать его или направить мотивированный отказ от приемки работ (оказанных услуг). По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа, акт выполненных работ (оказанных услуг) считается принятым в редакции Управляющей организации.
- 3.1.10. Принимать от Собственника/нанимателя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.11. Организовать и вести прием Собственника и лиц, на законном основании пользующихся помещением Собственника в Многоквартирном доме, по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать их претензии, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.12. При необходимости, направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.
- 3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника помещения в Многоквартирном доме об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты выставления платежных документов.
- 3.1.14. Представлять отчет об исполнении настоящего Договора за истекший квартал в течение следующего месяца года за истекший квартал, в котором Управляющая организация осуществляла управление Многоквартирным домом. Ежемесячно подписывать акты по осуществлению работ по управлении МКД с председателем совета дома и членом совета дома.
- 3.1.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- 3.2.3. Размещать на платежных документах, представляемых Управляющей организацией Собственнику, рекламу.
- 3.2.4. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещении Собственника, согласовав с ним дату и время таких осмотров.

- 3.2.6. По запросу председателя и членов совета Многоквартирного дома предоставлять сведения о Собственниках помещений в Многоквартирном доме, имеющих задолженность по внесению платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
- 3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.3.4.Соблюдать следующие требования:
- а) не производить никаких работ на механическом, электрическом, санитарно-техническом и ином оборудовании, являющемся общим имуществом в Многоквартирном доме, без согласования последних с Управляющей организацией;
- б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации);
- д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- е) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- 3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней:
- а) сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;
- б) сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с предоставлением документов, подтверждающих данный факт;
- в) сведения об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилом помещении, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты;

- г) сведения об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета коммунального ресурса.
- 3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарнотехнического и иного оборудования, находящегося в жилом и нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время.
- 3.3.7. Для исполнения договорных обязательств Собственник по запросу Управляющей организации обязан предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; свидетельство о государственной регистрации юридического лица собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки; документа, содержащего персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в том числе в части начисления платежей и ведения карточек учета паспортного стола.
- 3.3.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества, присутствовать при выполнении работ, оказании услуг Управляющей организацией, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, участвовать в приемке оказанных (выполненных) услуг (работ) в лице своих представителей, а именно председателя и членов совета Многоквартирного дома, знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.
- 3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, 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, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.
- 3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 3.4.4. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения, возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежеквартального представления отчета об исполнении настоящего Договора.
- 3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения иразмер платы за коммунальные услуги, порядок внесения такой платы.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения, включающей

в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения в Многоквартирном доме Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

- 4.2. Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается на 1 год в размере 19 рублей в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения Собственника в месяц, а также за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.3. 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации 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 Российской Федерации.
- 4.4. Порядок внесения платы за коммунальные услуги холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение внесение платы собственниками помещений по платежным документам ресурсоснабжающих организаций; газоснабжение внесение платы собственниками помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организации ООО «Газпром межрегионгаз Тула»
- 4.5. Внесенная Собственником плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, учитывается на лицевом счете Многоквартирного дома и используется для проведения (оказания) работ (услуг) согласно приложению № 1 настоящего Договора.
- 4.6. Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и плата за коммунальные услуги, участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация, вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.7. Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и за коммунальные услуги, участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация, вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.8. Управляющая организация вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений 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 о банках и банковской деятельности.

При привлечении Управляющей организацией представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные

услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

- 4.9. В случае заключения Управляющей организацией агентского договора с АО «ОЕИРЦ» (далее по тексту «Расчетный центр») плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (далее по тексту «Плата за содержание жилого помещения»), и коммунальные услуги, указанные в пп.3.1.3. пункта 3.1. настоящего Договора, вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику расчетным центром, на банковский счет расчетного центра, который перечисляет денежные средства за содержание жилого помещения на банковский счет Управляющей организации, а денежные средства за коммунальные услуги на банковские счета ресурсоснабжающих организаций.
- 4.10.Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание 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 и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Собственника в помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальную услугу по отоплению.
- 4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственников на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта и по иным источникам финансирования.
- 4.12. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и за коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 5.3. В случае несанкционированного подключения Собственника к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.
- 5.4. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:
- а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета коммунального

pecypca;

- б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник;
- в) при иных действиях Собственника, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;
- г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.
- 5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме, возникший в результате виновных действий или бездействий Управляющей организации, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

- 6.1. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме составляется в соответствии с требованиями, прописанными в Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт.
- 6.2. Акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется в соответствии с требованиями, прописанными в Правилах предоставления коммунальных услуг.

7. Особые условия.

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.2. Обработка персональных данных Собственника помещения в Многоквартирном доме осуществляется с соблюдением принципов и правил, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Собственник помещения дает согласие свободно, своей волей и в своем интересе Управляющей организации осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

8. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора.

- 8.1. Настоящий Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора с момента внесения изменений в реестр лицензий Тульской области. Если за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о прекращении договора управления многоквартирным домом, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
- 8.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

- 8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 8.3.1. В одностороннем порядке без обращения в суд:
- а) в случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о расторжении настоящего Договора и выборе иной управляющей организации или о выборе иного способа управления Многоквартирным домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до расторжения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
- б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее, чем за два месяца до предполагаемого срока расторжения Договора, путем уведомления в письменной форме председателя совета Многоквартирного дома;
- в) при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях.
- 8.3.2. По соглашению Сторон.
- 8.3.3. В судебном порядке.
- 8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между собой.
- 8.5.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение: 1. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Демонстрации, д. 12 на листах.

9. Юридические адреса и подписи Сторон. «Управляющая организация»; «Собственник»: Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЦЕНТР» Председатель общего внеочередного Юридический адрес: 300028, г.Тула, Седова, д.27, оф.2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г Фактический адрес: 300028, г.Тула, ул.Седова, д.27, оф.2 г. Тула, ул. Демонстрации, д.12 (на основании ОГРН 1157154015700, ИНН/КПП 7107107609/710401001 протокола внеочередного общего собрания от 12.03.2018г) P/c 40702810566000006825 Тульское отделение Индюхин Алексей Алексевич №8604 ПАО Сбербанк г.Тула Адрес г. Тула, ул. Демонстрации, д. 12, кв. 43 К-сч 30101810300000000608 т.25-00-25 Генеральный директор /М.М. Смирнов/ /Индюхин А.А./ Дата: 16.03 2018г.

Приложение Nº 1 к договору Nº 01/04-Д12 управления многоквартирным домом от 12.03.2018 г.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Тула, ул.Демонстрации, д.12

Ž	Наименование конструктивного элемента / вид работ	Сроки исполнения	Тариф, руб
Ë.E			
H	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего		3,65
	имущества МКД		
Ξ	Кровля мягкая с внутренним водостоком		
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных частей и элементов	5 суток с момента обнаружения	
	внутренних систем ливнестоков		
	Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости	
	Удаление с крыш снега и наледей	при наличии, но не реже, чем раз в два дня	
2 2	Прочистка мест засоров ливневой канализации	1 сутки	
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	по мере необходимости	
1.2	Железобетонные покрытия		
	Заделка швов и трещин	5 суток	-
1.3	Оконные и дверные заполнения	•	
	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к	3 суток, не чаще 1 раза в год	
	осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом		
	Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым	по мере необходимости	
	имуществом		
4.	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над		
	балконами верхних этажей		
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости	
	Укрепление металлических перил	по мере необходимости	
1.5	Внутренняя отделка		
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах,	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет	
	технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях		
1.6	Проведение весенних и осенних осмотров		
		с 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября	

1.7	Стены панельные		
	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	согласно очереди	
	Текущий ремонт и окраска, в том числе цоколя	по мере необходимости	
1.8	Фундамент		
	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в полвалы	по мере необходимости	
	Восстановление участков гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости	
	Текущий ремонт приямков	по мере необходимости	
7	Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций МКД	•	8,35
2.1	Сети центральной канализации		
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом	до 2-х часов	
	Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях	по мере необходимости	
19	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем	до 2-х часов	
	Прочистка труб канализации, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости	
2.2	Сети централизованного отопления без элеватора и без циркуляционного насоса	•	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов, в зависимости от Т ⁰ С нар. воздуха	
	Промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления жилых домов	1 раз в год	
	Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости	
	Текущий ремонт	по мере необходимости	
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением акта	в период отопительного сезона	
	Регулировка и контроль снятия параметров гидравлических и температурных режимов внутридомовых систем	ежедневно, в период отопительного сезона	
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	не чаще 2-х раз в год	
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет	
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю	
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии	ежемесячно	
	Следить за отключениями коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при непредоставлении коммунальной услуги	ежедневно	
	Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. За превышение времени остановок коммунальной услуги произволить перерасчет населению за счет собственных	4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно	ş
	warman and a management of the contraction of the c		

•

•

	средств	
	Отключение подачи центрального отопления на многоквартирный дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.	не чаще 1 раза в месяц
2.3	Сети централизованного холодного водоснабжения с повысительным насосом	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов
	Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в течение года
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей холодного водоснабжения	ежемесянно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости
	Следить за отключениями коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при непредоставлении коммунальной услуги	ежедневно
	Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. За превышение времени остановок коммунальной услуги производить перерасчет населению за счет собственных средств	4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно
	Откатопение полачи уололиого волоснабжения на многокварстирный пом ина	
	отключение подати холодного водоснаожения на многомырным дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.	не чаще 1 раза в месяц
2.4	Сети горячего водоснабжения	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	ежемесячно
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей горячего водоснабжения	1 раз в месяц
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю

-		included a plant of the second
	Восстановление работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Следить за отключением коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при непредоставлении коммунальной услуги	ежедневно
	Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. За превышение времени остановок коммунальной услуги производить перерасчет населению за счет собственных средств.	4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно
	Отключение подачи горячего водоснабжения на многоквартирный дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.	не чаще 1 раза в месяц
2.5	Сети электроснабжения	
	Восстановление работоспособности электроснабжения здания	III категория надежности – 1 сутки, II категория надежности – 2 часа
	Электротехнические измерения	1 раз в год
	Организация работ по уравниванию потенциалов при обнаружении напряжения на металлических конструкциях	по мере необходимости
	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрических сетей с подтяжкой контактных	
	соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, а также	
	осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том	ежеквартально
	числе, распасчных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины в местах, относящихся к общедомовому имуществу	
	Замена электрооборудования ВРУ, этажных шкафов, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, относящихся к общедомовому имуществу	при выходе из строя
	Устранение неисправностей в системе освещения, относящегося к общедомовому	
	имуществу (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	в течение 7 суток с момента заявки
-	Замена электролами, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости, не чаще 1 раза в квартал
	Отключение от сети электроснабжения физических и юридических лиц по	при выявлении
1	Внутренние газопроводы (от наружной стены здания до первого разъемного соединения в квартирах)	
5	Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций (аварийное обслуживание) специализированной организацией согласно заключенному договору (тел.04)	ежедневно, круглосуточно

Устранение утечек в	Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе	немедленно со времени обнаружения	
Приборная проверка газопровода	газопровода	1 раз в год	
Проверка изолирующих фланцев	цих фланцев	1 раз в год	
Смазка кранов на общедомовых стояках	цедомовых стояках	1 раз в год	
Замена крана на общ	Замена крана на общедомовых коммуникациях	по мере необходимости	
Окраска внутренних газопроводов	газопроводов	по мере необходимости	
Мусоропровод			
Очистка, вывоз мусо	Очистка, вывоз мусора и уборка мусорокамер и закрывающих устройств	ежедневно	
Текущий ремонт вє	Текущий ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек		
мусороприемных клапанов	лапанов	по мере необходимости	
Дома без дымоходов	0B		
Проверка наличия	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах в помещениях с газовым	по договору	
оборудованием или	оборудованием или электроплитами, исправности оголовков с регистрацией		
результатов			
Укрепление оголов	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости	
Очистка и устранен	Очистка и устранение завалов вентканалов в помещениях с газовым	по мере необходимости	
оборудованием или	і электроплитами		
Аварийное обслуживание	ивание		
Локализация повре:	Локализация повреждения аварийного характера и засора канализации на	В течение 3-х часов с момента поступления	
внутридомовых сис	внутридомовых системах горячего и холодного водоснабжения, канализации,	заявки	
отопления			
Благоустройство в	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	домовой территории	3,00
Уборка и благоустре	Уборка и благоустройство придомовой территории: Зимняя уборка		
Подметание свежевы	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см с территорий	1 и 2 класса – 1 раз в день- 6 раз в неделю;	
Транспортировка пес	Транспортировка пескосмеси от места складирования к месту посыпки	3 класса – 2 раза в день- 12 раз в неделю	
Посыпка песком территории	итории	по мере необходимости	
Очистка от уплотнен	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1,2 и 3 класса – 1 раз в день – 6 раз в неделю при	
Очистка от наледи территорий	рриторий	появлении скользкости	
Сдвигание свежевыпа	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной более 2 см	1 и 2 класса – 1 раз в день- 6 раз в неделю	
Подметание ступеней	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	3 класса – 2 раза в день – 12 раз в неделю	
Сметание снега со ступеней и площадок	леней и площадок	1 и 2 класса – 1 раз в день- 6 раз в неделю	
Подметание территор	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием	3 класса – 2 раза в день – 12 раз в неделю	
Уборка газонов от ли	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора средней засоренности	1 и 2 класса – 1 раз в день- 6 раз в неделю	
Уборка газонов от ли	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора сильной засоренности	3 KHACCA — 2 HASA R HEHR — 12 HAS B HEHRHO	

	Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в день – 6 раз в неделю	
	Подметание территории в дни без снегопада (очистка вручную участков, недоступных для уборки машиной)	1 раз в день – 6 раз в неделю	
	Перекидывание снега и скола на газоны и свободные участки территории	1 и 2 класса – 1 раз в день- 6 раз в неделю	
3.2	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритных отходов		
	Крупногабаритные отходы	по мере накопления, но не реже 1 раза в неделю	
	Твердые бытовые отходы – дома с мусорокамерами	ежедневно	
3.4	Другие работы по благоустройству		
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год	
	Окос травы на газонах на придомовой территории	при достижении травой высоты более 15 см	
	Удаление поросли	не реже1 раза в год	
3.5	Уборка помещений общего пользования многоквартирных домов		
	Подметание пола на 1-ом этаже помещений общего пользования	1 раз в неделю	
	Влажная уборка ж/домов (все этажи)	4 раза в месяц	
	Приведение в надлежайшее состояние техподполья	по мере необходимости	
3.6	Дератизация		
	Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому	1 раз в месяц	
	Техобслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов		2,00
4.1	Пассажирские.		
	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой	ежелневно	
	диспетчерскои сигнализации и связи		
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров	I mas a roa	
7	сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	To a good a	
	Страхование гражданской ответственности, организаций, эксплуатирующих опасные произволственные объекты	1 раз в год	
	Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов, содержание в исправном		
***************************************	состоянии люков с противовесами и лестниц перед входами в машинные и	по мере необходимости	
	предмашинные помещения		
	Иные услуги		2.00
	Прием и обработка платежей за ЖКУ		
	Прием платежей населения за жилье, собственников за нежилые помещения,	сжедневно	
	коммунальные и другие услуги		
5.2	Услуги паспортного стола		
	Оформление карточек паспортного учета	от 1-го до 3-х дней	
	Оформление лицевого счета, изменений на лицевом счёте	в день обращения	

	Интегрированная обработка ЖКУ	от 1-го до 3-х дней
	Выдача справок о составе семьи, об отсутствии задолженности по оплате ЖКУ, справок по нежилым помещениям	
итого	 Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет 19,00 руб. в расчете на 1 кв.м. общей плошали помешения собственника в месяц. 	ты по (ей