

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № М 6/4-

г. Домодедово

«25» ноября 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Зайцева Вадима Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме №\_\_\_\_ по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты (именуемый в дальнейшем «Многоквартирный дом»), на основании сведений из ЕГРП, именуемые в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение №1), предоставление коммунальных услуг Собственникам, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация определен в Приложении №2 к настоящему договору.

## 2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Заключать договоры с ресурсоснабжающими и специализированными организациями.

2.1.2. Производить начисление (ведение лицевых счетов), сбор, перерасчет платежей собственнику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.3. Обеспечить содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.5. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотренного настоящим договором.

2.1.8. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до дня предоставления платежных документов.

2.1.9. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Расчет по показаниям индивидуальных приборов учёта производится с первого числа месяца, следующего за месяцем установления прибора учёта коммунальных услуг.

2.1.10. Составлять акты приема-передачи работ выполненных в Многоквартирном доме с уведомлением Собственника либо лица уполномоченного общим собранием на осуществление приемки работ любым доступным способом, в том числе путем опубликования информации на официальном сайте в сети Интернет, уведомления телефонограммой, смс, электронной почтой, размещением объявления на стенах в подъездах Многоквартирного дома.

Собственник вправе отказаться от подписания акта приема-передачи работ лишь в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность целевого использования общего имущества и не могут быть устраниены Сторонами договора.

Неявка Собственника не является основанием для отказа в подписании Управляющей организацией акта приемки работ.

При отказе одной из сторон от подписания акта приемки работ в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

2.1.11. Ежегодно предоставлять отчет по выполненным работам и оказанным услугам на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома либо путём размещения на обратной стороне Единого Платежного Документа в установленные законодательством сроки.

2.1.12. Предоставлять Собственнику отчет об управлении многоквартирным домом за предыдущий год в течение первого квартала, текущего года.

2.1.13. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (-ям) Собственника.

2.1.14. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

2.1.15. Предоставить ответ на заявления (обращения) в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация, может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя. Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения). Ответ на заявления (обращения) направляется любым способом отправки, позволяющим установить дату отправки или подтвердить факт вручения ( получения).

## 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

2.2.3. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на

оборудовании или сетях, по которым осуществляется в одн-, электроснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

2.2.4. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством в случае:

а) неполной оплаты коммунальных услуг;

б) проведения планов о "Предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

в) выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

д) использования бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник.

2.2.5. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома, а в случае отсутствия таких помещений Управляющая организация имеет право оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме.

2.2.6. Управляющая организация вправе самостоятельно, либо по договору с третьими лицами, размещать техническое оборудование, необходимое для эксплуатации многоквартирного дома, обеспечения бесперебойной работы сетей телевизионного вещания, домофона, пожарной сигнализации, видеонаблюдения, интернета и телефона.

2.2.7. В случае расторжения договора по управлению многоквартирным домом с собственниками общего имущества многоквартирного дома, собственник технического оборудования вправе продолжить работу, без взимания арендной платы, либо демонтировать техническое оборудование по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.2.8. Оказывать Собственникам на возмездной основе дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором.

2.2.9. В случае неисполнения Собственником обязанности привести самовольно переустроенное помещение, относящееся к общему имуществу многоквартирного дома, в прежнее состояние, поручить выполнение работы по приведению помещения в прежнее состояние третьим лицам или выполнить их своими силами и потребовать от Собственника возмещения понесенных расходов

2.2.10. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Управляющая организация полностью свободна в своей деятельности, и Собственник не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей компании в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством

### **3. Права и обязанности Собственника.**

**3.1. Собственник обязуется:**

3.1.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые для оказания услуг по настоящему договору.

3.1.2. Бережно относится к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправности общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщить о них Управляющей организации и в соответствующую аварийную службу.

3.1.3. Содержать в чистоте и порядке общее имущество Многоквартирного дома.

3.1.4. Собственник обязан соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, для установки отапливаемых полов);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не производить переоборудование и перепланировку общего имущества многоквартирного дома;

ж) привести в прежнее состояние самовольно переустроенное помещение;

з) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с требованиями действующего законодательства;

к) производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения за счет собственных средств.

3.1.5. При проведении в помещении собственника работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения дополнительно оплачивать услуги по вывозу крупногабаритных и строительных отходов путем заключения соответствующих договоров с управляющей компанией либо иной специализированной организацией. При этом, собственник, имеющий намерение произвести ремонт в принадлежащем ему помещении, заключает дополнительное соглашение с управляющей компанией на предоставление услуги по сбору и вывозу строительного мусора и оплачивает единовременный платеж, исходя из площади, принадлежащего ему помещения и действующего на момент заключения договора тарифа либо заключает договор с иной специализированной организацией.

3.1.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

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

арендатора;

-об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.1.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.1.8. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания ООО "МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО" или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.2. Собственник имеет право:

- 3.2.1 Требовать исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности, предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.
- 3.2.2 Производить переустройство и перепланировку, в установленном действующим законодательством порядке.

#### **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

4.1. Цена Договора и размер платы за жилое помещение, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником жилому помещению согласно действующего законодательства.

4.2. Цена Договора определяется:

4.2.1. Стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, определяемого решением общего собрания собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

Предложение о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома управляющая организация размещает на официальном сайте в сети Интернет, либо на стенах в подъездах Многоквартирного дома, либо на обратной стороне Единого Платежного Документа в установленные законодательством сроки.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, тариф изменяется в % соотношении в соответствии с ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово «О плате за жилое помещение», с учётом экономических расчётов Администрации городского округа Домодедово и финансово-экономической документации Управляющей организации, но не менее размера, обеспечивающего содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2.2. Стоимостью коммунальных услуг по тарифам ресурсоснабжающих организаций, установленным Комитетом по тарифам и ценам Московской области.

4.2.3. Размером взноса на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, в размере минимального взноса установленного Правительством Московской области.

4.2.4 Стоимостью дополнительных услуг при принятии общим собранием собственников помещений соответствующего решения.

4.3. Плата за жилое помещение устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявленным Управляющей организацией Собственнику. Плата вносится по реквизитам и в размере, указанным в квитанции. Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. В случае, если Собственник не получил квитанцию, то он обязан обратиться в Управляющую организацию.

4.7. Оплата производится по реквизитам, указанным в Едином Платежном Документе, выставляемом Собственнику платежным агентом ООО "ЕРЦ- Домодедово" на основании заключенного Управляющей организацией договора.

4.8. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить в Управление социальной защиты документы, подтверждающие право на льготу. При введении порядка предоставления субсидий путем перечисления денежных средств на персонифицированные счета граждане, имеющие право на субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, вносят плату, в полном объеме.

4.9. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии Собственника и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного- жительство внесение платы за холодное водоснабжение, водоотведение и газ, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в установленном действующим законодательством порядке.

4.11. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта

4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника формируемых в Фонде капитального ремонта либо на специальном счете на основании решения общего собрания собственников помещений в

Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

## **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. Управляющая организация несет ответственность и возмещает ущерб, причиненный по его вине, в пределах, установленных действующим законодательством РФ.

## **6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональному занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

В случае 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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации (при необходимости), свидетелей (соседей) и других лиц. Управляющая организация согласовывает с Собственником дату и время составления акта.

6.4. Акт должен содержать; дату и время его составления; дату, время и характер нарушения Договора, причины нарушения и последствия, описание повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников).

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора.**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, осуществляется по соглашению Сторон, соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и Договор.

7.2. Расторжение настоящего Договора осуществляется:

7.2.1. По соглашению Сторон, в том числе в случае:

- принятия Собственниками на общем собрании иных условий договора управления Многоквартирным домом, которые не согласованы с Управляющей организацией, в т.ч. установления тарифа на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в нарушение существенных условий установленных главой 4 настоящего Договора либо изменения перечня работ и услуг оказываемых Управляющей организацией.

- регулярного не исполнения Собственниками обязательств в части оплаты по настоящему Договору

При расторжении договора по соглашению Сторон, предусмотрено обязательное уведомлением Сторон, Собственник уведомляется путём направления почтового отправления либо путём размещения уведомления на обратной стороне Единого Платежного Документа, Управляющая организация уведомляется в письменном виде путем направления почтового отправления либо вручения по адресу фактического расположения.

7.2.2. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в собственности помещения, путём уведомления Управляющей организации с приложением соответствующего документа. Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации перехода права собственности;

- смерти Собственника, со дня смерти при наличии копии свидетельства или других подтверждающих документов;

- в иных случаях предусмотренных законодательством РФ.

7.2.3. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации в случаях предусмотренных законодательством РФ, о чём Собственник уведомляется не позже чем за месяц до прекращения настоящего Договора, путём направления почтового отправления либо путём размещения уведомления на обратной стороне Единого Платежного Документа, в том числе, если Многоквартирный дом окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не несёт ответственности.

7.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон о нежелании его продлевать. Уведомление направляется Управляющей организацией путём

почтового отправления либо размещения уведомления на обратной стороне Единого Платежного Документа.

7.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.7. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

## **8. Особые условия.**

8.1. 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 по заявлению одной из сторон, с соблюдением правил подведомственности, по месту нахождения Управляющей организации.

8.2. Стороны договорились при заключении договора о применении факсимильной подписи.

8.3. На период с момента заключения Договора и до момента прекращения Сторонами обязательств по Договору Собственник выражает свое согласие на передачу Управляющей компанией сведений о Собственнике третьим лицам, в целях исполнения Договора.

## **9. Форс-мажор.**

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **10. Срок действия договора.**

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений о осуществлении Управляющей организацией

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором (статья 162 Жилищного кодекса РФ).

10.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

**Приложение №1** - Характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома.

**Приложение №2** - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, перечень коммунальных услуг

**Приложение №3** - Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между Собственником и Управляющей организацией

**Приложение №4** - Порядок изменения перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

**Приложение №5** – Согласие на обработку персональных данных

**Приложение №6** - Реестр подписей Собственников заключивших договор

## 12. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК(-КИ) Приложение №6	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
	<p>142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, корпус 1, пом. 01 тел. офис: 8 – 496-79 5 49-83 (круглосуточная диспетчерская служба): 8 – 496-79 5 – 58 – 59; 79 5 – 57 – 80; <u>САЙТ:</u> <a href="http://zheudruzhba.ru">http://zheudruzhba.ru</a> ОГРН 1125009004218 ИНН 5009085181 Р/С 40702810000570000068 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москва БИК 044525659 К/С 30101810745250000659 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москвы ОКПО 18056076 ОКОГУ 4210014 ОКАТО 46209501000 ОКФС 16 ОКОПФ 65 КПП 500901001</p> <p>«25» Ноября 2019 г.</p> <p>В. В. Зайцев</p>

Приложение № 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
№ М 6/4

## ХАРАКТЕРИСТИКА И СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес дома: ул. Мечты, дом 6 корп.4

Год постройки: 2017

Серия, тип постройки 4П-1

Вид и тип фундамента железобетонные сваи

Этажность: 3

Наличие чердачного помещения/ технического этажа: нет

Наличие подвала /технического подполья технический этаж

Наличие цокольного этажа нет

Количество лифтов нет

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 27

Общая площадь дома: 1722,6 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилых помещений: 1598,7 м<sup>2</sup>

Материал стен: газобетонные блоки

Вид и тип кровли: рулонная «Техноэласт»

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны, контейнерная площадка): не сформирована согласно Генерального плана

Наличие видов инженерного оборудования: согласно проекта

СОБСТВЕННИК(-КИ) Приложение №6	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
	<p>142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, корпус 1, пом. 01 тел. офис: 8 – 496-79 5 49-83 (круглосуточная диспетчерская служба): 8 – 496-79 5 – 58 – 59; 79 5 – 57 – 80;</p> <p>САЙТ: <a href="http://zheudruzhba.ru">http://zheudruzhba.ru</a> ОГРН 1125009004218 ИНН 5009085181 Р/С 40702810000570000068 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москва БИК 044525659 К/С 30101810745250000659 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москвы ОКПО 18056076 ОКОГУ 4210014 ОКАТО 46209501000 ОКФС 16 ОКОПФ 65 КПП 500901001</p> <div style="text-align: right; margin-top: -20px;"> <p>«25.09.2019» В. В. Зайцев 2019 г.</p> </div>

Приложение № 2  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
№ М 6/4

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.	2 раза в год
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов, перегородок.	2 раза в год
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, колонн и столбов, балок (ригелей) перекрытий.	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши	2 раза в год
5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки.	2 раза в год
6	Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов помещений и лестниц.	2 раза в год
7	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений.	2 раза в год
8	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и домохода.	2 раза в год
9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения.	2 раза в год
10	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования.	1 раз в месяц
11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.	по регламенту на ТО
12	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	ежедневно
13	Выполнение заявок населения	ежедневно
	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>	
14	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	ежедневно
15	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
16	Протирка пыли с подоконников, мытье и протирка дверей, оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год
17	Мытье и протирка стекол в окнах, приборов отопления в помещениях общего пользования.	2 раза в год
18	Дератизация и дезинсекция технического подполья	2 раза в год
19	Работа по обеспечению вывоза бытовых отходов ТКО	ежедневно
20	Работа по обеспечению вывоза бытовых отходов КГО	2 раза в неделю
	<b>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</b>	
21	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток
22	Подметание территории в дни без снегопада, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
23	Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки

	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
24	Подметание и уборка придомовой территории, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

## II. Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

- Холодное водоснабжение
  - Водоотведение
  - Электроснабжение
  - Обращение с ТКО и КГО

Приложение № 3  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
№ М 6/4

**АКТ разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного  
оборудования между Собственником и Управляющей организацией**

1. Точной разграничения общего имущества в многоквартирном доме и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем.
2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:
  - 2.1. По системе электроснабжения: все электрооборудование расположенное после индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, включая индивидуальный прибор учета обслуживает Собственник.
  - 2.2. По системе холодного водоснабжения: точка первого резьбового соединения запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков ~ транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, все остальное оборудование Собственник.
  - 2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование Собственник.
  - 2.4. По индивидуальным приборам учета, используемым для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов Собственником: установка и замена пришедших в негодность приборов, а так же установка и замена приборов на приборы улучшенной модели производится за счет Собственника

СОБСТВЕННИК(-КИ) Приложение №6	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
	<p>142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, корпус 1, пом. 01 тел. офис: 8 – 496-79 5 49-83 (круглосуточная диспетчерская служба): 8 – 496-79 5 – 58 – 59; 79 5 – 57 – 80; <u>САЙТ:</u> <a href="http://zheudruzhba.ru">http://zheudruzhba.ru</a> ОГРН 1125009004218 ИНН 5009085181 Р/С 40702810000570000068 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москва БИК 044525659 К/С 30101810745250000659 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москвы ОКПО 18056076 ОКОГУ 4210014 ОКАТО 46209501000 ОКФС 16 ОКОПФ 65 КПИ 500901001 В. В. Зайцев «25» ноября 2019 г.</p> 

Приложение № 4  
к Договору управления многоквартирным домом № М 6/4

**Порядок изменения перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Изменение видов работ и услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе включенных в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичности и графика выполнения указанных работ и услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускаются в период действия Договора в следующих случаях и в порядке.

1. Изменение Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством РФ минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (далее - минимально необходимых работ и услуг) осуществляется по путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации, путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ и услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ и услуг, входящих в состав минимально необходимых работ и услуг, не допускается.

4. Если решение об изменении Перечня работ и услуг путем включения в него минимально необходимых работ и услуг в случаях, указанных в п. 1 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

5. При принятии решения в случаях, указанных в п. 2 настоящего Приложения, об изменении Перечня работ и услуг, путем включения в него дополнительных работ и услуг, не предусмотренных Договором и установленным Правительством РФ минимальным перечнем, инициатор указанного собрания собственников обязан не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения собрания согласовать с управляющей организацией стоимость и порядок оплаты таких работ.

6. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников 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.

7. Изменение Перечня работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома осуществляется на основании решения общего собрания собственников путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

СОБСТВЕННИК(-КИ) Приложение №6	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
	<p>142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, корпус 1, пом. 01 тел. офис: 8 – 496-79 5 49-83 (круглосуточная диспетчерская служба): 8 – 496-79 5 – 58 – 59; 79 5 – 57 – 80;</p> <p>САЙТ: <a href="http://zheudruzhba.ru">http://zheudruzhba.ru</a></p> <p>ОГРН 1125009004218</p> <p>ИНН 5009085181</p> <p>Р/С 40702810000570000068</p> <p>в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москва</p>

	<p>БИК 044525659 К/С 30101810745250000659 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москвы ОКПО 18056076 ОКОГУ 4210014 ОКАТО 46209501000 ОКФС 16 ОКОПФ 65 КПН 500901000 «АСНОВА» Расшифровка Б. В. Зайдев 2019 г.</p> 
--	---

Приложение № 5  
к Договору управления многоквартирным домом № М 6/4

**Согласие Собственников на обработку персональных данных**

Собственники, согласно Реестра (Приложение к Договору №6), (далее - Субъект) в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим дают свое согласие Управляющей организации (далее - Оператор) на обработку своих персональных данных, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления.

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей компанией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

- регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей;
- регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях ЖКУ, временных жильцах МКД, фактически проживающих в доме;
- обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
- получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате ЖКУ;
- передачи информации в государственные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
- а также иных целях, необходимых для осуществления Оператором, возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Субъект оставляет за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаем, что ознакомлен (а) с Положением оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

СОБСТВЕННИК(-КИ) Приложение №6	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
	<p>142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, корпус 1, пом. 01 тел. офис: 8 – 496-79 5 49-83 (круглосуточная диспетчерская служба): 8 – 496-79 5 – 58 – 59; 79 5 – 57 – 80;</p> <p><u>САЙТ:</u> <a href="http://zheudruzhba.ru">http://zheudruzhba.ru</a></p> <p>ОГРН 1125009004218</p> <p>ИНН 5009085181</p> <p>Р/С 40702810000570000068</p> <p>в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москва</p> <p>БИК 044525659</p> <p>К/С 30101810745250000659</p> <p>в ПАО «Московский Кредитный Банк» г. Москвы</p> <p>ОКПО 18056076</p> <p>ОКОГУ 4210014</p> <p>ОКАТО 46209501000</p> <p>ОКФС 16</p> <p>ОКОНФ 65</p> <p>КПП 500901001</p> <p style="text-align: right;">В. В. Зайцев «25» марта 2019 г.</p> 