

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № М 14/1-\_\_

г. Домодедово

" 21 " мая 2021 г.

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, № 14 корпус 1 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, на основании Выписок из ЕГРН, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в г. Домодедово, именуемые в дальнейшем Собственники с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора и общие положения

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственника.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с пп. 2.1.1, настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

1.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Адрес Многоквартирного дома: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, дом 14, корпус 1;

Серия, тип постройки – многоквартирный, малоэтажный жилой дом;

Год постройки – 2016 год;

Этажность : 3;

Количество квартир - 36;

Общая площадь дом -2283,9 кв. м;

Общая площадь жилых помещений – 1957,3 кв.м.

1.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

## 2. Права и обязанности Управляющей организации.

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение N 2).

2.1.2. Производить начисление (ведение лицевых счетов), сбор, перерасчет платежей собственникам 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 Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.5. Вести и хранить документацию, 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 Собственников, 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 Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством



ниже, чем предусмотренного настоящим договором.

2.1.8. Информировать в письменной форме Собственников (иных законных пользователей) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления 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. Расчёт по показаниям индивидуальных приборов учёта производится с первого числа месяца, следующего за месяцем установления прибора учёта коммунальных услуг.

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

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

2.1.12. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию 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.

## **2.2. 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 водо-, тепло-, 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 планово-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, при условии соблюдения Управляющей организацией законных прав и интересов Собственника.

2.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

2.2.7. В случае неисполнения Собственником, в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах по оплате за жилье и коммунальные услуги, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности, с правом требований о взыскании задолженности третьим лицам.

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.

2.2.11. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством

### 3. Права и обязанности Собственника

#### 3.1. Собственник обязан:

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

3.1.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправности в 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. В связи с принятием решения общим собранием собственников многоквартирного дома о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (в соответствии с подпунктом 4.4 части 2 ст. 44, ст. 1 Жилищного кодекса РФ), собственники обязаны заключать следующие договоры на поставку:

- холодного водоснабжения и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией, которая подаёт холодную воду и оказывает услуги водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды;
- теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг);
- на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Каширский РО»;
- а также договоры на поставку электрической энергии.

О заключенных договорах с ресурсоснабжающими организациями уведомить Управляющую организацию.

3.1.5. 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 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;
- д) не производить переоборудование и перепланировку общего имущества многоквартирного дома;
- е) привести в прежнее состояние, самовольно переустроенное помещение;
- ж) 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;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) использовать санитарно-техническую систему (канализацию) строго по ее назначению. Не допускать сбрасывания в санитарный узел бумагу, тряпки, мусор и отходы, засоряющие канализацию;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 8.00 часов в будни дни (с понедельника по пятницу), с 22.00 до 10.00 в выходные (суббота и воскресенье), с 13.00 до 15.00 часов ежедневно, согласно действующего законодательства;
- л) производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения за счет собственных средств.

3.1.6. 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.

3.1.7. При проведении в помещении собственника работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы.

3.1.8. 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;

3.1.9. 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.

3.1.10. При наличии индивидуального и общедомового прибора учета, ежемесячно снимать с них показания и **передать полученные показания в ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»** или уполномоченному им лицу, **не позднее 25-го числа текущего месяца.**

### **3.2. Собственники не вправе:**

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования (разрешения) с Управляющей организацией.

3.2.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.2.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования в соответствующих органах и Управляющей организацией.

3.2.6. Производить перепланировку или загромождение инженерных коммуникаций предметами домашнего быта (далее загромождение), в принадлежащем на праве собственности помещении, таким образом, что данная перепланировка или загромождение будет ограничивать или сделает невозможным доступ, для осуществления планового осмотра или ликвидации аварии, работниками (специалистами) Управляющей организации к инженерным коммуникациям и оборудованию обслуживаемому более одного жилого помещения (квартиры) в доме.

**Внимание! В случае осуществления собственником подобной перепланировки или загромождения, Управляющая организация снимает с себя ответственность за обязательства принятые по настоящему договору и не отвечает за вред, причиненный другим собственникам или третьим лицам.**

### **3.3. Собственник имеет право:**

3.3.1. 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.

3.3.2. 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 стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и стоимостью коммунальных услуг.

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



Размер платы за жилое помещение определяется исходя из занимаемой общей площади квартиры на общем собрании собственников помещений в таком доме.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается в соответствии с ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово « О плате за жилое помещение». Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ниже установленного ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово « О плате за жилое помещение», такое решение в обязательном порядке должно быть согласовано с Управляющей организацией. Если собственники приняли такое решение без письменного согласования и не уведомили Управляющую организацию, то Управляющая организация вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

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.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно **до 10-го 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.

4.6.1. С 01.10.2017 г. между ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» и ООО "ЕРЦ-Домодедово" - платежный Агент заключен Договор. В соответствии с настоящим Договором платежный Агент осуществляет расчет и начисление, а также сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги.

Оплата собственниками производится по реквизитам, прописанных в Едином Платежном Документе.

4.7. 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 персонализированные счета граждане, имеющие право на субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, вносят плату, в полном объеме.

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

4.9. 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.

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

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

4.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника 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 настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.



## **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:

- 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, пропорциональном 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. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если, собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае, принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора.



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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

7.7. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.9. После расторжения Договора передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы лицу назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.10. В установленном законодательством случаях, Договор расторгается в судебном порядке.

#### **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, по месту нахождения объекта недвижимости в Домодедовском городском суде Московской Области.

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.

#### **10. Срок действия Договора.**

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с момента его подписания. 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 таким договором (ЖК РФ Статья 162).

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

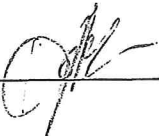

**Приложение №4** - Порядок изменения перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

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



## 12. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК(-КИ)	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
<p>Председатель совета дома: Ф. Степанова И. Юлия О. Владирировна Дата рождения: Паспорт РФ Выдан: Кем :</p> <p>Зарегистрирован:</p> <p>Проживает: там же Тел.:</p> <p> Ю.В. Степанова</p> <p>« _____ » _____ 2021г</p>	<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://zheudruzha.ru">http://zheudruzha.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 ДОМОДЕДОВО ОКОПФ 65 КПП 500901001</p> <p> Защев «24 мая» _____ 2021 г.</p>



## ХАРАКТЕРИСТИКА И СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес дома: *ул. Мечты, дом 14 корп. 1*

Номер технического паспорта БТИ: б/н

Год постройки: 2016г.

Серия, тип постройки: многоквартирный, малоэтажный жилой дом

Вид и тип фундамента: железобетонные сваи

Этажность: 3

Наличие чердачного помещения/ технического этажа: нет

Наличие подвала /технического подполья: нет

Наличие цокольного этажа: нет

Количество лифтов: нет

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 36

Общая площадь /основная (кв.м): 2283,9/1957,3

Материал стен: газобетонные блоки

Вид и тип кровли: рулонная «Техноэласт»

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

Наличие видов инженерного оборудования: согласно проекта



Приложение № 2  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
№ М 14/1

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

№ 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 в зданиях с подвалами	----
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов, перегородок многоквартирных домов.	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, колонн и столбов, балок (ригелей) перекрытий, многоквартирных домов.	2 раза в год
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов.	2 раза в год
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.	2 раза в год
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в том числе лестниц).	2 раза в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.	-----
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.	2 раза в год
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах.	-----
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	-----
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	2 раза в год
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	-----
15	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	1 раз в месяц
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	-----
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Влажное подметание лестничных площадок и маршей – ежедневно; мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц; протирка пыли с подоконников, мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования, мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего



		пользования, мытье и протирка стекол в окнах в помещениях общего пользования – 2 раза в год; дератизация чердаков и подвалов, дезинсекция подвалов – 2 раза в год
19	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см, сдвигание свежеснеженного снега толщиной 2 см – 1 раз в сутки; очистка территории от наледи и льда – 1 раз в двое суток; подметание территории в дни без снегопада, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Подметание и уборка придомовой территории, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки; выкашивание газонов – 1 раз в месяц
	Работа по обеспечению вывоза бытовых отходов	-----
-	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	-----
21	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежедневно

## II. Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

1. Холодное водоснабжение.
2. Водоотведение.
3. Электроснабжение.



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

1. Точкой 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной 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



**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.



Приложение № 5  
к Договору управления многоквартирным домом № М 14/1

**Согласие на обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_ Паспорт РФ: \_\_\_\_\_  
 серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 Выдан \_\_\_\_\_ Кем \_\_\_\_\_  
 Зарегистрирован: \_\_\_\_\_



В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на хранение и обработку ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО», ИНН 5009085181, адрес: 142001, Московская обл., г. Домодедово, мкр.Центральный, ул. Кирова, д.13,к.1, пом.1, следующих данных:

- Фамилия, имя, отчество гражданина и родственные отношения;
- Номер мобильного / домашнего телефона, электронный адрес;
- Адрес регистрации (по паспорту) и адрес фактического проживания;
- Площадь принадлежащего жилого помещения;
- Права владения и пользования помещением (собственник, наниматель), данные о документе, подтверждающие права владения и пользования;
- Паспортные данные гражданина – собственника, гражданина – нанимателя, а также иного уполномоченного на владение и пользование гражданина.

Согласие дается мною с целью осуществления любых действий:

1. Сбор и систематизация персональных данных;
2. Хранение персональных данных;
3. Передача данных представителю Управляющей организации по расчетам с собственниками и иными потребителями;

Согласие действует на срок действия Договора и срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.  
 Собственник вправе отозвать настоящее Согласие на обработку персональных данных посредством направления письменного уведомления в адрес Управляющей Компании.

СОБСТВЕННИК(-КИ)	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»
Председатель совета дома: Ф. Степанова И. Юлия О. Владириовна Дата рождения: Паспорт РФ Выдан: Кем : Зарегистрирован: Проживает: там же Тел.:   Ю.В. Степанова «    »                      2021 г.	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; 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 421001408 ОКАТО 46209501000 ОКФС 16 ОКОНФ КПП 5009085181  В. В. Зайцев «21»                      2021 г.





Пролито и пронумеровано  
на 8 листах

председатель собрания

ул. Мещеряковская корп. 1

Ю. В. Степанова

Генеральный директор

ООО «ИПР Групп «Растуново»»

В. В. Зайцев



*[Handwritten signature]*