

**ДОГОВОР**  
**Управления многоквартирным домом**

г. Чебоксары

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ООО «УК НИДИ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Зырянова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
являющ\_\_\_\_\_, собственником(ами) квартиры № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного многоквартирного дома по адресу: г. Чебоксары, ул. Пирогова, дом № 2, корпус II (далее – «Многоквартирный дом»), на основании

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_ и (или) пред-  
ставитель Собственника в лице \_\_\_\_\_,

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_  
и (или) \_\_\_\_\_

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_  
и (или) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ действующего на основании  
именуемые совместно – Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее –  
Договор).

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в многоквартирном доме, безопасного состояния многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно протоколу № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условия настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг). Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества), 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 № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Чебоксары, ул. Пирогова, дом № 2, корпус II, предоставлять услуги Собственникам, пользователям помещений в данном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Количество граждан, проживающих в квартире совместно с Собственником \_\_\_\_\_.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3. Состав (перечень) общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью данного Договора.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

- а) кадастровый номер многоквартирного дома \_\_\_\_\_
- б) серия, тип постройки \_\_\_\_\_
- в) год по стройки – 2016;
- г) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 12 190 кв.м;
- ж) кадастровый номер земельного участка: 21:01:010504:30.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, установленных действующим жилищным законодательством, а также предоставлять Собственнику коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление (теплоснабжение).

3.1.3. От своего имени заключать в интересах собственников помещений в многоквартирном доме с организациями коммунального комплекса договора на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Собственнику и лицам, пользующимся помещением, в объемах и качестве, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются приложением № 2 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется действующим законодательством РФ.

3.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативами потребления. Расчеты по коммунальным услугам производить согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2001 г. № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законодательством сроки. Не позднее 30 календарных дней (не позднее одних суток в устной форме – в экстренных случаях) со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о принятом по заявленному вопросу решении.

3.1.10. Уведомить Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и счете-извещении в срок не позднее чем за 30 календарных дней.

Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.11. Производить начисление и сбор платежей, установленных в п. 4.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа следующего месяца за текущий месяц.

3.1.12. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание, ремонт

общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, а также с учетом правильного начисления установленных федеральным законом или Договором управления неустоек (штрафов, пени).

3.1.13. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.14. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.15. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.16. По требованию Собственника выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и(или) домовой книги и иные, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

3.1.18. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов МКД) отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год не позднее первого квартала года, следующего за отчетным. Отчет предоставляется устно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, а если такое собрание собственниками не проводилось - в письменном виде. В отчете указываются:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей компанией от собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома установленным Договором управления;

в) сумма задолженности по начисленным платежам, не выплаченным собственниками на день предоставления отчета о выполнении договора управления, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество поступивших от Собственников заявления и принятых по ним мер.

3.1.19. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета; вести учет приборов учета.

3.1.20. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативного акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

3.1.21. Принимать меры по обеспечению работниками Управляющей компании сохранности персональных данных и иной конфиденциальной информации о Собственниках помещений многоквартирного дома, полученной в рамках исполнения обязательств по Договору управления многоквартирным домом.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям ИПУ за период, начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания ИПУ до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю ИПУ но не более 6 расчетных периодов подряд.

По истечении указанного предельного количества расчетных периодов плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилое помещение, рассчитывается в соответствии с пунктом 42 Правил № 354 от 06.05.11 г. исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, плата за коммунальную услугу, предоставленную в нежилое помещение, - в соответствии с пунктом 43 Правил № 354 от 06.05.11 г. исходя из расчетного объема коммунального ресурса.

3.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии и (или) горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.6. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.1-3.3.25 Договора.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.8. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.9. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.10. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции, не чаще одного раза в год, без решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома.

3.2.11. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.1.3. Заключать договоры с физическими и юридическими лицами на размещение наружной рекламы на фасаде здания многоквартирного дома при возможности размещения такой рекламы: денежные средства, полученные Управляющей компанией по таким договорам, в полном размере направлять на производство работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, либо на другие нужды по решению общего собрания Собственников многоквартирного жилого дома.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

3.3.2. Своевременно оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с нормативным правовым актом органа государственной власти Чувашской Республики, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего Собственнику.

3.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.3.4. Выполнять предусмотренные -законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчета платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из фактической численности проживающих:

- о смене Собственника, сообщить Управляющей компании фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения и Другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, подключать «Теплые полы», регулирующую запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией, а также подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

3.3.9. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

3.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменение их местоположения в составе инженерных сетей и демонтаж без согласования с Управляющей компанией.

3.3.12. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставлять данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления

коммунальных услуг применяется равным нормативам потребления, установленным на территории г. Чебоксары, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.15. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.16. При наличии индивидуального прибора учета коммунальных услуг ежемесячно снимать и передавать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца в Управляющую компанию. В случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период расчет производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае выявления непригодности индивидуального прибора учета (по факту проведенной уполномоченной службой проверки) к эксплуатации расчеты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд Управляющая компания не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока проводит проверку и снятие показаний прибора учета.

3.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.18. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами и за свой счет производить вывоз строительного мусора.

3.3.19. При отъезде на длительный срок (в отпуск, командировку, время болезни) известить Управляющую компанию и сообщить адрес, телефон к кому обратиться в случае аварийных ситуаций. При невыполнении указанного условия все последствия, произошедшие при аварийных ситуациях в помещении Собственника, несет Собственник.

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 3.3.1-3.3.25 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.21. Не использовать лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов.

3.3.22. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества многоквартирного дома, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.3.23. Не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, горючие смеси и легковоспламеняющиеся жидкости, не спускать в канализацию строительные отходы, ветошь и предметы, способствующие закупориванию системы.

3.3.24. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.25. Соблюдать Правила пользования помещениями многоквартирного дома.

3.4. Собственник вправе:

2.3.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.3. Требовать перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.4. Требовать в порядке, установленном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, от Управляющей компании перерасчета платежей в случае непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг по Договору ненадлежащего качества.

3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чувашской Республики, города Чебоксары применительно к настоящему Договору.

#### **4. Цели и порядок расчетов.**

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги, которые Собственник обязан оплатить Управляющей компании в период действия Договора управления.

4.2. Собственник помещения производит оплату:

1) за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

2) за коммунальные услуги, включающую включающие в себя плату за холодную воду, горячую воду электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.2.1. Месячная стоимость по Договору определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Плата за содержание жилого помещения в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанными в Приложении № 2.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе любые изменения размера платы, определяется общим собранием Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании.

4.4.1. Управляющая компания вправе не позднее чем за 30 календарных дней до окончания каждого года действия договора управления, предоставить Собственникам помещений многоквартирного дома предложения по изменению тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

4.4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной общей площади помещения Собственника от общей стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного Дома

4.4.3. В случае если общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома не приняло решение об определении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Чебоксары.

4.4.4. В случае если ни общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома, ни орган местного самоуправления г. Чебоксары не установили размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Управляющая компания вправе, начиная с первого месяца следующего отчетного года, применять при расчетах тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома текущего года с учетом изменений перечня услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией исходя из показаний приборов учета и тарифов, установленных органами местного самоуправления. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Чебоксары, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.5.1. Порядок платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета-извещения. В выставяемом счете указываются: сведения о Собственнике и помещении; реквизиты и телефоны Управляющей компании; указание на оплачиваемый период и размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальные услуги: сведения об изменениях размера платы и указанием оснований для перерасчетов: сведения о задолженности Собственника и другие сведения, предусмотренные действующим законодательством.

4.7. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.8. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.9. Собственник вносит плату за жилищно-коммунальные услуги в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей компании либо в безналичной форме.

4.10. Размер платы за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.11. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом органа государственной власти Чувашской Республики.

4.11.1. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит и обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.12. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и ра-

ботоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

4.13. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством российской Федерации и органами местного самоуправления г. Чебоксары.

4.14. Если размер вносимой Собственниками помещений платы за жилищно-коммунальные услуги меньше годовой стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома более чем на 5 процентов. Управляющая компания оставляет за собой право изменить перечень, периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, уведомив об этом Собственника в срок не позднее чем за 30 календарных дней до даты введения изменений.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба с учетом финансирования и оплаты услуг Собственниками квартир и нежилых помещений. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если они возникли в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использование Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства:
- необеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании, и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, невозможность осмотра общедомового имущества из-за установленных декоративных коробов, мебели и пр.)

Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранения аварий в объеме возникших убытков.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.3. Управляющая компания самостоятельно несет ответственность по сделкам, совершенным со сторонними организациями.

5.4. В отношении лиц, имеющих задолженность по внесению платы за коммунальные услуги, превышающую стоимость соответствующей услуги (услуг) за три месяца, может быть введено ограничение или приостановление обеспечения таких лиц горячей воды, газа, электрической энергии или ограничение водоотведения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4.1. Лицо, в отношении которого вводится ограничение или приостановление обеспечения коммунальной услугой (услугами), обязано оплатить расходы, связанные с осуществлением такого ограничения или приостановления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяносто календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяносто календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, он несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе предъявлять Собственнику к оплате понесенные убытки.

5.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Чебоксары в соответствии с действующим законодательством.

5.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда.**

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании по исполнению настоящего Договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ;
- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

6.2. В случае уклонения Управляющей компании от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственник вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания Собственников для принятия соответствующего решения с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей компании.

6.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей компании, этого или иного Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.

6.4. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех представителей Управляющей компании. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), и другие лица.

6.5. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

6.6. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей компании.

### **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 по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Подписывая настоящий договор управления многоквартирным домом. Собственники выражают свое согласие на обработку персональных данных (Ф.И.О., дата и место рождения, место жительства, сведения о родственных отношениях, сведения о праве собственности и иные) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и на передачу персональных данных третьим лицам для осуществления расчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором управления многоквартирным домом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. В случае наличия у помещений Собственника отдельного входа (входов), крылец, козырьков и т.д. уборка, текущий ремонт и обслуживание данных конструкции осуществляется силами и за счет Собственника.



## **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства

8.2. 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 стороны возмещения возможных убытков.

8.3. 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.

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен сроком на пять лет с \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.7. Договор вступает в силу со дня его подписания и считается продлёнными на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

### Приложения к договору:

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
2. Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.
3. Правила пользования жилыми помещениями и имуществом МКД.

## 10. Реквизиты сторон

### Собственник(-и):

паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
когда \_\_\_\_\_  
зарегистрирован по месту постоянного  
проживания по адресу:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Тел. \_\_\_\_\_

### Управляющая компания:

ООО «УК «НИДИ»  
428022, г. Чебоксары, ул. 50 лет Октября, 14  
р/с 40702810900000008184  
Отделение № 8613 Сбербанка России  
г. Чебоксары  
БИК 049706723 ИНН 2130169594/КПП 213001001  
ОГРН 1162130054976 ОКТМО 97701000001

Директор

\_\_\_\_\_ /С.А. Зырянов/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/