

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № \_\_\_\_\_

пгт. Атамановка

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Собственник Помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_ в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт Атамановка, ул. \_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем – Собственник), и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ритм-Атамановка», в лице директора Зырянова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – Многоквартирный дом), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### Термины и определения

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством жилое здание по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. \_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается (*квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении – нужно подчеркнуть*), общей площадью \_\_\_\_\_, расположенное в Многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ этаже. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, иные объекты предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении № 1 к Договору.
- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и текущий ремонт жилищного фонда** – весь комплекс работ и услуг Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, предусмотренный установленным тарифом на Содержание и текущий ремонт жилищного фонда.
- **Дополнительные услуги** – услуги, не предусмотренные тарифом содержание и текущий ремонт жилищного фонда, предоставляемые Управляющей организацией Собственникам Помещений по заявке за отдельную плату.

## 1. Предмет Договора

- 1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, а также Дополнительных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.
- 1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

## 2. Взаимоотношения Сторон

- 2.1. Право собственности на Помещения
  - 2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.
  - 2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.
  - 2.1.3. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.
- 2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников. Решением Общего собрания Собственников может быть установлена конкретная дата начала действия Договора управления Многоквартирным домом, которая является датой начала оказания услуг Управляющей организации.

## 3. Права и обязанности Управляющей организации

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать Содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе услуги управления Многоквартирным домом, в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- оказывать Дополнительные услуги Собственникам на платной основе в соответствии с Перечнем Дополнительных услуг при условии наличия у Управляющей организации необходимых трудовых и материальных ресурсов.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010.

3.1.5. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, направления электронного документа на электронную почту Собственника, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.6. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.11 настоящего Договора в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.7. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства. Отчет о выполнении настоящего Договора считается принятым Собственниками, если не менее чем от трех Собственников не поступили письменные возражения по данному отчету с инициативой рассмотрения данного отчета на Общем собрании Собственников. В этом случае вопрос о рассмотрении и принятии отчета выносится на Общее собрание Собственников.

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

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг), на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации и формирование прибыли.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома, при проведении текущего и аварийного Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору, оплаты пени за просрочку платежей и иные требования.

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе Дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 20 рублей за каждый день просрочки.

3.2.10. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.11. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

3.2.12. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.13. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.14. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## 4. Права и обязанности Собственника

### 4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты (при их наличии) в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов, радиаторов отопления, не предусмотренных проектной документацией, а также для отопления балконов, лоджий, если это не предусмотрено проектной документацией и не согласовано с соответствующими государственными органами и теплоснабжающей организацией;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

к) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

л) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования, в рамках Дополнительных услуг, Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, в порядке указанном в Приложении №4 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.7. Не использовать Общее имущество Многоквартирного дома в личных целях без надлежащим образом оформленного согласия других Собственников.

4.1.8. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.1.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового Собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.12. В случае просрочки платежа Собственником и начисления и предъявления Управляющей организацией пени за несвоевременную оплату услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, Собственник обязан оплатить образовавшуюся просроченную задолженность и пени за несвоевременную оплату услуг.

### 4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.6. Собственник имеет право в установленном действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

## 5. Цена Договора, стоимость услуг и порядок определения внесения платы по Договору

5.1. Цена Договора устанавливается в размере Стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, определяемой в порядке, указанном в Приложении 4 к настоящему Договору.

5.2. Стоимость работ и услуг по Содержанию и текущему ремонту жилищного фонда на период с \_\_\_\_\_ 2019г по \_\_\_\_\_ 2020 г. определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома (Приложение №3 к настоящему Договору).

5.3. Проект перечня работ и услуг на новый год выносится на общее собрание собственников, инициатором которого выступает управляющая организация.

5.4. За два месяца до истечения срока действия перечня работ и услуг, указанного в пункте 5.1., управляющая организация на ежегодное общее собрание собственников предоставляет проект нового перечня работ и услуг на новый (текущий) год с указанием индексируемой стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений многоквартирного дома не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год

5.5. Плата за услуги Управляющей организации вносится Собственником ежемесячно в порядке, предусмотренном в Приложении 4 к настоящему Договору.

5.6. Непользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры / какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты платы за Услуги по Договору.

5.7. В случае неисполнения Собственником обязательств по внесению платы за услуги Управляющей организации в установленные настоящим Договором сроки, со следующего дня до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки оплаты.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

6.1. В случае выполнения Управляющей организацией полного комплекса работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества и в случае отсутствия составленных Собственниками Помещений в соответствии с действующим законодательством документов, подтверждающих оказание услуг и выполнение работ надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом.

6.2. При наличии у Собственников Помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, Собственниками Помещений, оформляется документация в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги).

## **7. Предоставление доступа в Помещение**

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутридомовых инженерных коммуникаций;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.5. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8. Ответственность Сторон Договора**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.3. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

8.6. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:  
- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8.7. В случае просрочки платежа за услуги Управляющей организации или просрочки оплаты иных платежей в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ, Управляющая организация имеет право начислить и предъявить Собственнику пени за несвоевременную оплату услуг по Содержанию и ремонту жилищного фонда и другим услугам, работам, платежам, в размерах, предусмотренных законодательством РФ.

## **9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников**

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем размещения сообщения на информационном стенде в офисе Управляющей организации и в подъездах (или на дверях подъездов) на информационных досках МКД;

б) путем направления Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

в) путем направления Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем направления информации о задолженности (квитанции на оплату) и другой информации на электронную почту Собственника в случае получения от Собственника соответствующего заявления с указанием адреса электронной почты..

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

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

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 (три) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства..

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года с даты начала оказания услуг Управляющей организацией, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.2. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.3. В случае, если в установленном порядке утверждён новый тариф на Содержание и ремонт жилищного фонда на предстоящий год, и ни одна из Сторон не инициировала прекращения договорных отношений, настоящий Договор пролонгируется на один год. Максимальное количество пролонгаций договора – четыре, общий срок действия Договора с учетом пролонгаций не может превышать пяти лет.

## **13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, паспортные данные, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за Содержание и текущий ремонт жилищного фонда, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

13.4. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №3 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №4 – Порядок определения тарифа за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и Дополнительных услуг и порядок оплаты за услуги Управляющей организации.

Приложение №5 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

#### 14. Реквизиты и подписи Сторон:

##### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ритм-Атамановка»

674600, Забайкальский край, Читинский район, п. Атамановка, ул. Заводская, 4, помещение 4.

ОГРН 1157536007870

ИНН 7536155810

КПП 753601001

Банковские реквизиты:

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

##### Собственник:

\_\_\_\_\_

*Ф.И.О. (полностью)*

Место рождения \_\_\_\_\_

Дата рождения: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_ выдан

\_\_\_\_\_

*кем и когда выдан*

Адрес регистрации \_\_\_\_\_

Адрес фактического проживания \_\_\_\_\_

Свидетельство о праве собственности (или выписка ЕГРП)

\_\_\_\_\_

Договор найма \_\_\_\_\_

№ телефон \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ С.В.Ших

Собственник: \_\_\_\_\_  
*подпись* *расшифровка подписи*

**Перечень Общего имущества Многоквартирного дома**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльца.
3. Тамбуры.
4. Подъезды.
5. Лестницы.
6. Коридоры.
7. Технические этажи.
8. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
9. Крыши.
10. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
11. Подсобные и служебные помещения, иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
13. Прилегающий земельный участок в установленных границах.
14. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке (включаются в состав общего имущества после проведения Собственниками межевания придомового земельного участка и постановки его на кадастровый учет).

**Управляющая организация:****Собственник:**

Директор \_\_\_\_\_ С.В. Ших

\_\_\_\_\_ *подпись*      \_\_\_\_\_ *расшифровка подписи*

**Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией**

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между Управляющей организацией, с одной стороны, и Собственником помещений и составлен о нижеследующем:

1. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником, представлены в Таблице 2.1.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа представителям Управляющей организации к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника согласно тарифов на дополнительные услуги.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.
5. В случае ограничения Собственником доступа представителей Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имущество Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в этом за счет средств Собственника (в данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно согласно тарифов Управляющей организации).

Таблица 2.1

Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником

№ п/п	Управляющая организация	Собственник
1.	<p>Стояки горячего и холодного водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при расположении стояков водоснабжения внутри квартир – вся протяженность стояка до места врезки внутриквартирных ответвлений от стояков;</li> <li>• при расположении стояков водоснабжения в подъездах, подвалах, шахтах, технических и других общедомовых помещениях – стояки и ответвления от них до места входа в квартиру (до места пересечения стены квартиры)</li> </ul>	<p>Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения, в т.ч. запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехническое оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при расположении стояков водоснабжения внутри квартир – вся протяженность внутриквартирной системы водоснабжения от места врезки внутриквартирных ответвлений в стояк;</li> <li>• при расположении стояков водоснабжения в подъездах, подвалах, шахтах, технических и других общедомовых помещениях – вся протяженность внутриквартирной системы водоснабжения от места входа в квартиру (от места пересечения стены квартиры)</li> </ul>
2.	<p>Стояки внутридомовой системы отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при расположении стояков отопления внутри квартир – вся протяженность стояка до места врезки внутриквартирных ответвлений от стояков;</li> <li>• при расположении стояков отопления в подъездах, подвалах, шахтах, технических и других общедомовых помещениях – стояки и ответвления от них до места входа в квартиру (до места пересечения стены квартиры)</li> </ul> <p>Отопительные приборы в подъездах и других общедомовых помещениях</p>	<p>Ответвления от стояков отопления, в т.ч. запорно-регулирующая арматура и другое сантехническое оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при расположении стояков отопления внутри квартир – вся протяженность внутриквартирной системы отопления от места врезки внутриквартирных ответвлений в стояк;</li> <li>• при расположении стояков отопления в подъездах, подвалах, шахтах, технических и других общедомовых помещениях – вся протяженность внутриквартирной системы отопления от места входа в квартиру (от места пересечения стены квартиры)</li> </ul> <p>Отопительные приборы в квартирах (помещениях)</p>
3.	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до окончечников кабеля вводного автомата квартирных распределительных щитков	Вся система электроснабжения по квартире от окончечников кабеля вводного автомата квартирного распределительного щитка
4.	Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками общий канализационный стояк	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка

Управляющая организация:

Собственник:

Директор \_\_\_\_\_ С.В. Ших

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка подписи



## Перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту помещений в Многоквартирном доме

Виды работ	Периодичность выполнения работ и услуг
<b>I. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома</b>	
1.1. Технический осмотр конструктивных элементов жилого дома	2 раза в год и по мере необходимости
1.2. Текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома	В соответствии с планом работ
1.3. Подготовка к сезонной эксплуатации дома и мероприятия по энергосбережению: - работы по утеплению контура здания - утепление оконных и дверных проемов, выходов на крышу - ремонт и укрепление входных дверей - замена разбитых стекол окон и дверей	В соответствии с планом работ
<b>II. Обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования</b>	
2.1. Обслуживание ВДС водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, систем вентиляции: - технический осмотр ВДС водоснабжения, водоотведения, отопления - испытание, промывка и регулировка внутридомовых сетей отопления - разборка и очистка грязевиков воздухоотборников и запорной арматуры - проведение технических осмотров ВДС электроснабжения, систем вентиляции - проверка заземления /сопротивления оболочки электрокабеля	1 раз в месяц 1 раз в год По мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год
2.2. Текущий ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования: - устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах (устранение течи, уплотнение сгонов, набивка сальников в вентилях, задвижках, замена отдельных участков трубопроводов, утепление трубопроводов) - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки и внутридомового электрооборудования, ремонт и замена выключателей, автоматов, приборов освещения, электроламп) - текущий ремонт ВДС водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, систем вентиляции	По мере необходимости  По мере необходимости  В соответствии с планом работ
2.3. Аварийно-диспетчерское обслуживание: - услуги аварийно-диспетчерской службы - локализация и устранение аварий на ВДС	Круглосуточно В соответствии с нормативами
<b>III. Обеспечение санитарного состояния жилых зданий</b>	
3.1. Содержание мест общего пользования: -уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров и т.д. -мытьё лестничных площадок, маршей, тамбуров и т.д. - протирка пыли с колпаков светильников и подоконников - мытьё и протирка дверей и окон	1 раз в неделю 1 раз в неделю (с 1 мая по 30 сентября) 2 раза в год 2 раза в год
3.2. Дератизация и дезинсекция	По мере необходимости
<b>IV. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории</b>	
4.1. Уборка земельного участка: - подметание земельного участка в летний период - подметание земельного участка в летний период в дни сильных осадков - уборка газонов от случайного мусора - выкашивание травы на дворовой территории - очистка урн - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд - уборка мусора на контейнерных площадках - подметание снега при снегопаде - ликвидация наледи	1 раз в сутки * 1 раз в 3 суток 1 раз в неделю 1 раз в сезон 1 раз в сутки 1 раз в сутки 1 раз в сутки По мере необходимости По мере необходимости
4.2. Содержание детской и спортивной площадок	В соответствии с планом работ

\* - по данному и другим видам работ услуги предоставляются в рабочие дни

Управляющая организация:

Собственник:

Директор \_\_\_\_\_ С.В. Ших

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

подпись

расшифровка подписи

**Порядок определения тарифа за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и Дополнительных услуг и порядок оплаты за услуги Управляющей организации**

*Порядок определения тарифа за содержание и ремонт жилищного фонда*

4.1. Тариф за содержание и текущий ремонт жилищного фонда определяется из:

- платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- иных услуг и работ, включенных в расчет тарифа.

4.2. Размер тарифа за услуги по Содержанию и текущему ремонту жилищного фонда в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем управление, Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и действует до даты утверждения (изменения) тарифа Общим собранием Собственников либо даты утверждения тарифа органом местного самоуправления.

4.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании отказались установить размер тарифа за Содержание и ремонт жилищного фонда, предложенный Управляющей организацией (при наличии кворума) на очередной календарный год или не приняли решение об установлении размера тарифа за Содержание и ремонт жилищного фонда (отсутствовал кворум), размер тарифа устанавливается в соответствии с действующим законодательством на основе решения уполномоченного власти (органа местного самоуправления).

4.4. В случае, если тариф, установленный соответствующим органом власти не покрывает расходов Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества, Управляющая организация имеет право расторгнуть настоящий Договор в 30-ти дневный срок со дня уведомления Собственников.

4.5. В случае отсутствия решения собственников помещений многоквартирного дома об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, управляющая компания за два месяца до истечения срока действия перечня работ и услуг, указанного в договоре управления, готовит проект нового перечня на следующий год с указанием индексированной стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома. В случае, если иницированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Росстатом или Министерством экономического развития РФ на соответствующий год

4.6. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты - до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, вносится:

- Собственниками - физическими лицами и нанимателями муниципального жилищного фонда на основании соответствующих платежных документов, представленных Управляющей организацией, путем внесения в кассу Управляющей организации или перечисления на расчетный счет, указанный в платежном документе (в т.ч. с помощью личного кабинета он-лайн или платежных терминалов в банках, с которыми Управляющая организация заключила соответствующий договор). Платеж физические лица могут производить через любой банк.
- Собственниками - юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (Контрагентами) самостоятельно в безналичном порядке на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основе настоящего договора без предоставления счета. При необходимости по просьбе Контрагента Управляющая организация предоставляет ему счет на оплату.

4.7. Моментом оплаты считается поступление денежных средств в кассу или на расчетный счет Управляющей организации. В случае, если 15-е число месяца, в котором должна производиться оплата, приходится на нерабочий день – платеж должен быть произведен в ближайший рабочий день. Организация платежей осуществляется Управляющей компанией в любой момент на свое усмотрение при условии неувеличения соответствующего начисления.

4.8. Плата за содержание и текущий ремонт жилищного фонда рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате услуг по Содержанию и ремонту жилищного фонда.

4.9. Форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.10. Платежный документ с указанием задолженности (квитанция на оплату) доставляется Собственнику - физическому лицу в его почтовый ящик или путем направления информации о задолженности (квитанции на оплату) и другой информации через электронные информационные системы. В случае, если Собственник по каким-либо причинам не получил либо утратил Платежный документ с указанием задолженности (квитанция на оплату), то он обязан до 10 числа получить дубликат в офисе Управляющей организации.

4.11. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды (в т.ч. по пени), предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.12. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то Собственник считается нарушившим условия оплаты.

*Порядок определения стоимости дополнительных услуг, не предусмотренных тарифом на содержание и текущий ремонт жилищного фонда*

4.13. Стоимость Дополнительных услуг, не предусмотренных тарифом на Содержание и ремонт жилищного фонда определяется Управляющей организацией самостоятельно на основе калькуляционного расчета.

4.14. Порядок предоставления Дополнительных услуг определяется Управляющей организацией самостоятельно, сроки представления Дополнительных услуг устанавливаются индивидуально по согласованию Собственника и Управляющей организации.

4.15. Оплату стоимости Дополнительных услуг Собственник производит путем предоплаты в кассу или на расчетный счет Управляющей организации.

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

Директор \_\_\_\_\_ С.В. Ших

\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи

## Информация об Управляющей организации и контролирующих органах

**Информация об Управляющей организации<sup>1</sup>**

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ритм-Атамановка».
2. Адрес: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Заводская, 4, пом. 4.
3. Адрес электронной почты: ritm-atananovka@yandex.ru
4. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Режим работы	Телефон
Директор Офис управляющей компании	Понедельник-Четверг: с 8.00-17.15 Пятница: с 8.00-16.00	8-914-808-97-55 8 (3022) 55-97-55 55-97-55 (короткий номер МТС)
Центральная аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно без перерывов и выходных дней	8-(3022)-21-30-20
Бухгалтерия	Понедельник-Четверг: с 8.00-17.15 Пятница: с 8.00-16.00	8 (3022) 21-18-62 55-97-66 (короткий номер МТС) 8-914-808-97-66 8 (3022) 55-97-66

**Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

1. Государственная инспекция Забайкальского края  
Адрес: 672000, г. Чита, ул. Новобульварная, д.36, каб. 620.  
Телефон горячей линии 8 (3022) 28-27-07.  
E-mail: pochta@gosinsp.e-zab.ru
2. Управление Роспотребнадзора по Забайкальскому краю  
Адрес: 672000, г. Чита, ул. Амурская, 109.  
Телефон +7 (302-2) 35-36-13.  
E-mail: tur@75.rospotrebnadzor.ru

Управляющая организация:

Собственник:

Директор \_\_\_\_\_ С.В. Ших

\_\_\_\_\_  
подпись                      расшифровка подписи

<sup>1</sup> В случае изменения Информации об Управляющей организации, режима работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефонов, Управляющая организация уведомляет Собственника об этих изменениях одним из способов, указанных в п. 9.1 к настоящему Договору без внесения изменений в настоящий Договор.