

**Проект Договора
управления многоквартирным домом**

г. Архангельск

«_____» _____ 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управленческая компания СЕМЬ ДНЕЙ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора А.И. Милостивенко, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, или юридическое лицо или муниципальное образование в лице _____, действующее на основании (свидетельства о государственной регистрации, устава, доверенности), являющийся (являющееся) собственником (далее – Собственник) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Архангельск, ул. Ильича, дом № 43, корп. 1, кв. ____ (далее – Дом), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения.

1.1. Договор составлен в соответствии с требованиями ЖК РФ и ГК РФ, действующими при заключении Договора «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), и «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правилами предоставления коммунальных услуг).

1.2. Условия настоящего Договора определены решением общего собранием собственников помещений в Доме от «___» _____ 2014 г. и являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.

1.3. Собственник жилых или нежилых помещений в Доме именуется в Договоре Собственник.

1.4. Наниматель жилого помещения или пользующийся нежилым помещением в Доме на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям именуется в Договоре Пользователь.

2. Предмет договора.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного в п. 11.1 срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Домом и содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме согласно утвержденному общим собранием Собственников в Доме перечню и периодичности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность, предоставлять Собственникам и Пользователям коммунальные услуги горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления.

2.2. Состав и характеристика общего имущества в Доме, в отношении которого оказываются услуги по его содержанию и выполнению работ, указаны в таблице № 1.

Полный состав и характеристика состояния общего имущества Дома указаны в Техническом паспорте Дома.

Технический паспорт Дома хранится в Управляющей организации.

Внешняя и внутренняя границы общего имущества в Доме установлены действующими Правилами содержания общего имущества.

Таблица № 1.

Состав и характеристика(*) общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Ильича, дом № 43, корп. 1	
Наименование элемента общего имущества Дома	Описание конструктивных элементов
Общая площадь дома (в том числе площадь л/клеток)	1 625,30 кв.м.
Общая площадь жилых помещений	1461,9 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений (собственность и аренда)	0 кв.м.
Количество этажей	5
Количество подъездов	2
Кровля	шифер
Водоснабжение	Холодное – централизованное Горячее - централизованное
Отопление	Централизованное
Чердачное помещение	есть
Техническое подполье	S = 380,6 кв.м.
Электроснабжение	Централизованное
Элеваторный узел	Количество – 1 шт.
Коллективные приборы учета	1 Вычислитель количества теплоты - 1 шт. (№ ВКТ 54797) 2 Прибор учета электроэнергии тип – ЦЭ6803В (количество- 1 шт.) расположен в ВРУ
Земельный участок	Согласно ст. 36 ЖК РФ п.4 Собственникам помещений на праве долевой собственности принадлежит земельный участок, на котором расположен данный дом.
Общая площадь дома (в том числе площадь л/клеток)	1 625,30 кв.м.
Общая площадь жилых помещений	1461,9 кв.м.

2.3. Услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме оказываются Управляющей организацией согласно утвержденного общим собранием Собственников в Доме перечня и периодичности, приведенными в таблице № 2.

Таблица № 2.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Ильича, дом № 43, корп. 1		
№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Содержание мест общего пользования и земельного участка		
1.1.	Подметание лестничных клеток и маршей	2 раза в неделю
1.2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год
1.3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
1.4.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
1.5.	Подметание тротуаров и крылец в летний период	По мере необходимости
1.6.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	По мере необходимости
1.7.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости
1.8.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
1.9.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
II. Подготовка общего имущества дома к сезонной эксплуатации		
К эксплуатации в весенне-летний период		
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
2.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии)	
2.3.	Консервация системы центрального отопления	
2.4.	Снятие пружин на входных дверях	
2.5.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	
К эксплуатации в осенне-зимний период		
2.6.	Замена разбитых стекол окон и ремонт дверей в помещениях общего пользования.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период до 15 сентября
2.7.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи	
2.8.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	
2.9.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	
2.10.	Консервация поливочных систем (при наличии)	
2.11.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий,	
2.12.	Ремонт и укрепление входных дверей	
2.13.	Установка пружин на входных дверях	
III. Текущее содержание общедомовых инженерных систем (проведение технических осмотров и мелкого текущего ремонта)		
3.1.	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, теплоснабжения и электроснабжения	
3.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (уплотнение сгонов, устранение засоров стояков и трубопроводов в подвале, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах и запорной арматуре)	
3.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (уплотнение сгонов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и запорной арматуре)	
3.4.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек накаливания и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования)	
3.5.	Прочистка канализационного лежачка в подвале и стояков	По мере необходимости
3.6.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости
3.7.	Выполнение заявок населения	В установленные сроки
IV. Текущее содержание элементов здания (проведение технических осмотров и мелкого текущего ремонта)		
4.1.	Проведение технических осмотров элементов здания	
4.2.	Устранение незначительных неисправностей в строительных и ограждающих конструкциях здания (межпанельные швы, ограждение и поручни лестничных клеток, отслоение штукатурки, крепление водосточных труб, колен и воронок, выбоины в каменных ступенях)	
4.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
4.4.	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли	По мере надобности
4.5.	Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
4.6.	Ремонт и укрепление входных дверей в подъезды и вспомогательные помещения	По мере необходимости
4.7.	Выполнение заявок населения	В установленные сроки
V. Услуги сторонних организаций		
5.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
5.1.1.	Локализация аварий на общедомовых системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации и электроснабжения в нерабочее время, выходные и праздничные дни	В установленные сроки после получения заявки диспетчером

5.2.	Техническая эксплуатация внутридомовых газовых сетей специализированной организацией	
5.2.1.	Техническое обслуживание сетей	постоянно
5.2.2.	Аварийное обслуживание сетей	постоянно
5.2.3.	Техническая экспертиза сетей	1 раз в 3 года при эксплуатации > 25 лет
5.3.	Сбор, вывоз и утилизация ТБО и КГО	
5.3.1.	Вывоз ТБО и КГО	постоянно
5.3.2.	Утилизация ТБО и КГО	постоянно
5.3.3.	Содержание контейнерных площадок	постоянно
5.3.4.	Ремонт и покраска контейнеров	2 раза в год
5.4.	Техническая эксплуатация и обслуживание лифтового оборудования специализированной организацией	
5.4.1.	Техническое обслуживание лифтов	постоянно
5.4.2.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
5.4.3.	Техническая экспертиза лифтов	1 раз в 1-3 года при эксплуатации > 25
5.5.	Механизированная уборка придомовой территории	постоянно
5.6.	Санитарно-эпидемиологическая обработка мест общего пользования и технических помещений от грызунов и насекомых	
5.6.1.	Дератизация	1 раз в месяц
5.6.2.	Дезинфекция	1 раз в месяц
5.7.	Проведение электротехнических замеров	1 раз в год
5.8.	Поверка и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год
5.9.	Текущий ремонт общего имущества в Доме	по отдельному плану
VI. Услуги по управлению многоквартирным домом		
6.1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома	
6.2.	Мониторинг технического состояния общего имущества многоквартирного дома	
6.3.	Составление актов по результатам плановых и внеплановых осмотров общего имущества многоквартирного дома, по обращениям потребителей	
6.4.	Планирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	
6.5.	Составление сметных расчетов на работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	
6.6.	Ведение технической документации	
6.7.	Подготовка предложений собственникам помещений по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	
6.8.	Составление калькуляции стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
6.9.	Подготовка предложений собственникам помещений по размеру платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
6.10.	Делопроизводство и хранение документации	
6.11.	Управление персоналом	
6.12.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	
6.13.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, в том числе судебная практика при заключении, перезаключении и исполнении договоров	
6.14.	Контроль за исполнением договорных отношений с ресурсоснабжающими в случаях, указанных в п. 2.2 Договора, и подрядными организациями	
6.15.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	
6.16.	Снятие и передача показаний общедомовых приборов учета, контрольные проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета потребителей	
6.17.	Ведение электронной базы потребителей	
6.18.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	
6.19.	Оформление и доставка квитанций	
6.20.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	
6.21.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	
6.22.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	
6.23.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	
6.24.	Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами)	
6.25.	Услуги расчетного центра (в случае передачи ему функций)	
6.26.	Банковское обслуживание расчетного счета	
6.27.	Информационная работа с собственниками и пользователями помещений	
6.28.	Ведение официального сайта управляющей организации в сети Интернет	
6.29.	Подготовка перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно	
6.30.	Подготовка и тиражирование документов по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам текущего ремонта	

2.4. Собственник и Пользователь обязуются своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за жилое и/или нежилое помещение и коммунальные услуги в размере, порядке и сроки, установленные Договором.

2.5. Работы по текущему ремонту общего имущества в Доме, не входящие в перечни мелкого текущего ремонта, приведенные в разделах III и IV таблицы № 2, выполняются Управляющей организацией по отдельному плану (пункт 5.9 таблицы № 2) только по решению общего собрания Собственников, принятого с учетом предложений Управляющей организации, согласно требований подпунктов 1 и 4.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации на условиях, предусмотренных в пункте 7 Договора и решениях общих собраний Собственников в Доме.

2.6. Характеристика Дома на момент заключения Договора в соответствии с данными технического паспорта Дома:

адрес Дома: ул. Ильича, дом № 43 корп. 1,
год постройки 1991, этажность 5, количество квартир 30
общая площадь дома 1 625,30 кв.м.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением других лиц оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в Доме, в том числе внутридомовых инженерных систем, согласно перечню и периодичности услуг и работ, указанных в таблице № 2 Договора.

Самостоятельно или с привлечением других лиц выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Доме по решению общего собрания Собственников, принятого с учетом предложений Управляющей организации.

3.1.2. Предоставлять Собственнику или Пользователю коммунальные услуги в соответствии с получаемым количеством и качеством от поставщика коммунального ресурса

3.1.3. Производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

3.1.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета.

3.1.5. Принимать от Собственника или Пользователя показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.1.6. Вести учет жалоб (заявлений, устных обращений, требований и претензий) Собственников и Пользователей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Информировать Собственников и Пользователей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг в связи с ремонтом внутридомовых инженерных систем.

3.1.8. Согласовать с Собственником или Пользователем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения.

3.1.9. Устранять неисправности в Доме в сроки согласно действующему законодательству Российской Федерации, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей.

Заявки в рабочие дни с 8 часов утра до 17 часов вечера принимаются диспетчером организации, уполномоченной Управляющей организацией, расположенной по адресу:

ул. Индустриальная, д. 8, телефон – 47-26-77

Локализация аварий в рабочие дни с 17 часов вечера до 8 часов утра, а в выходные и праздничные дни – круглосуточно, выполняется аварийной службой, расположенной по адресу:

ул. Урицкого, д. 10, корп. 3, телефон - 68-31-53.

Информация о телефоне диспетчера и аварийной службы размещается в каждом подъезде Дома.

3.1.10. Выдавать Собственнику или Пользователю справки в пределах своих полномочий.

3.1.11. В случае не оказания услуг и (или) работ по содержанию общего имущества в Доме, предусмотренных Договором, уведомить председателя совета Дома или лицо, уполномоченное Собственниками в отношениях с Управляющей организацией решением общего собрания Собственников, о причинах нарушения. Если не оказанные услуги и работы необходимы и могут быть оказаны позже, Управляющая организация согласовывает с председателем совета Дома или лицом, уполномоченным Собственниками в отношениях с Управляющей организацией решением общего собрания Собственников, срок их оказания или выполнения.

3.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения своих обязательств по Договору.

3.2.2. Требовать внесения платы за оказываемые услуги и работы по управлению Домом и содержанию общего имущества в Доме, выполненных работы по текущему ремонту общего имущества в Доме, за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, - уплаты неустоек (пеней).

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником или Пользователем время, в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в Доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников и Пользователей, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

3.2.5. Требовать от Собственника или Пользователя либо членов их семьи полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником или Пользователем управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, подачу Собственнику или Пользователю коммунальных услуг.

3.2.8. Вести список должников по оплате услуг и работ по управлению Домом и содержанию общего имущества в Доме, текущему ремонту общего имущества в Доме, коммунальным услугам

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. Собственник или Пользователь обязан:

3.3.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийную, диспетчерскую службу Управляющей организации.

При пожаре - принимать все возможные меры для тушения пожара до подъезда специализированной техники.

При аварийных ситуациях - принимать все возможные меры для сохранения личного, общего имущества и имущества третьих лиц до подхода специалистов.

3.3.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийную, диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.3.3. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена обеспечиваются Собственником.

3.3.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.5. Информировать Управляющую организацию в письменном виде:

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (Ф.И.О., адрес проживания и контактный телефон), имеющих возможность обеспечить доступ в занимаемое жилое или нежилое помещение в случае временного отсутствия Собственника или Пользователя для производства неотложных работ по локализации неисправностей и/или проведения аварийно-восстановительных работ на инженерных сетях или оборудовании.

3.3.7. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги и работы по управлению Домом и содержанию общего имущества в Доме, текущий ремонт общего имущества в Доме, коммунальные услуги.

3.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. Собственник, а в случаях предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг – Пользователь, имеет право:

3.4.1. Получать жилищные и коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику или Пользователю к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника или Пользователя за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов в содержании и ремонте общего имущества в Доме и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику или Пользователю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

3.4.5. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации.

3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.5. Собственник или Пользователь не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью более 1,5 кВт, превышающей максимально допустимую нагрузку внутриквартирных электрических сетей и приборов защиты (кроме мощности бытовой электроплиты, установленной в кухне при строительстве или капитальном ремонте Дома, и мощности прибора, оборудования и бытовой машины до 4 кВт при их включении в 3-х полюсную розетку, установленную в кухне при строительстве дома или капитальном ремонте Дома).

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Дом.

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы

учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении Дома будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5.6. Не санкционированно подключать оборудование Собственника или Пользователя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.7. Парковать личные автомобили на тротуарах дворовых проездов, у контейнерных площадок временного хранения твердых бытовых и/или крупногабаритных отходов.

4. Порядок расчета платы за коммунальные услуги

4.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам), установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

4.3. Собственник или Пользователь отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику или Пользователю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

4.4. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику или Пользователю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.5. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику или Пользователю в нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику или Пользователю в нежилом помещении, рассчитывается исходя из расчетного объема коммунального ресурса.

4.6. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в Доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.7. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в Доме.

4.8. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие граждане, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении граждан. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги гражданин считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

4.9. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд;

в) начиная с даты, когда Управляющей организацией был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.10. Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, с учетом положений пункта 4.6 Договора, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовой) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса

путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.11. По истечении указанного в пункте 4.9 Договора предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.12. Если в ходе проводимой проверки достоверности предоставленных Собственником или Пользователем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и проверки их состояния будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен Собственником или Пользователем и использован Управляющей организацией при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу. Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если Собственником или Пользователем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Потребителем в течение того расчетного периода, в котором Управляющей организацией была проведена проверка.

4.12. При обнаружении осуществления с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования Собственника или Пользователя к внутридомовым инженерным системам Управляющая организация обязана незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для Собственника или Пользователя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

4.13. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке расходы за коммунальные услуги в соответствующей доле несет орган местного самоуправления или уполномоченное им лицо.

4.14. Неиспользование помещений Собственником или Пользователем не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность размер платы подлежит снижению в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества фиксируется и оформляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5. Размер платы за жилое помещение и порядок ее изменения.

5.1. Плата Собственника за услуги и работы по управлению Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме согласно утвержденного общим собранием Собственников в Доме перечню услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, приведенных в таблице № 2 Договора, на момент заключения Договора устанавливается в размере 27,1 рублей на 1 кв. метр общей площади помещений в месяц. Плата Пользователя производится в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

5.2. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме согласно утвержденного общим собранием Собственников в Доме перечню услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, приведенных в таблице № 2 Договора, производить не чаще, чем один раз в год.

Изменение размера платы за услуги и работы по управлению Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме согласно утвержденного общим собранием Собственников в Доме перечню услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, приведенных в таблице № 2 Договора, на текущий год производить с 1 января текущего года на индекс инфляции предыдущего года.

5.3. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке расходы по оплате за жилое помещение в соответствующей доле несет орган местного самоуправления или уполномоченное им лицо в соответствии с законодательством РФ.

Плата в данном случае вносится Управляющей организации в размере, сроки и порядке, установленных

5.4. Неиспользование помещений Собственником или Пользователем не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

5.5. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы за услуги и работы по управлению Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, установленный решением общего собрания Собственников в Доме, оставшаяся часть платы вносится Управляющей организации наймодателем этого жилого помещения.

5.6. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию общего имущества в Доме, предусмотренных Договором, размер платы за жилое помещение подлежит снижению в порядке, установленном «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», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Факт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ фиксируется и оформляется в порядке, установленном указанными в настоящем пункте Договора Правилами.

6. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.1. Расчетный период для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией Собственнику или Пользователю через почтовые ящики не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем.

6.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником или Пользователем ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем, за который производится оплата, Управляющей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

6.4. Управляющая организация вправе осуществлять расчеты с Собственником и Пользователем за жилое помещение и коммунальные услуги с привлечением расчетных центров и при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

6.5. Информация об изменении размера платы за жилое помещение, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей организацией до Собственников в письменной форме через объявления в каждом подъезде Дома или в платежных документах не позднее чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

7. Текущий ремонт общего имущества Дома.

7.1. Состояние общего имущества в Доме в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения Дома определяется осмотром общего имущества, осуществляемого Собственниками и (или) ответственными лицами, являющимися уполномоченными лицами Управляющей организации, обеспечивающим своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Результаты осмотра общего имущества в Доме оформляются актом осмотра.

7.2. Если физический износ общего имущества в Доме достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, Собственники обязаны немедленно принять решение в соответствии с Жилищным кодексом РФ для устранения выявленных дефектов

7.3. Текущий ремонт общего имущества в Доме проводится по решению общего собрания Собственников для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

7.4. Работы по текущему ремонту общего имущества в Доме Управляющая организация производит по решению общего собрания Собственников об оплате расходов на текущий ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала текущего ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, и других предложений, связанных с условиями проведения текущего ремонта.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Собственник или Пользователь, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.3. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.4. Управляющая организация не несет ответственности за услуги и работы, указанные в гл.2 настоящего договора, а также периодичность их оказания и проведения, не утвержденные общим собранием Собственников в Доме и не указанные в таблице № 2 Договора.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, произошедшее вследствие:

- противоправных действий третьих лиц (юридических и физических лиц, действующих вне договорных отношений и без письменного согласования с Управляющей организацией), приведших к нарушению целостности и работоспособности общего имущества в Доме;
- прекращения и (или) ограничения подачи энергии, а также иных ресурсов ресурсоснабжающими организациями;
- аварий и иных неполадок на внешних сетях, не входящих в состав общего имущества в Доме;
- не допуска или несвоевременного допуска представителей Управляющей организации Собственником или Пользователем в занимаемые помещения или помещения общего пользования для проведения планового осмотра, а также для предотвращения и/или устранения аварий;
- перепланировок и переустройства помещений в многоквартирном доме, произведенных Собственниками или Пользователями с нарушением установленных Жилищным Кодексом и действующим законодательством Российской Федерации правил.

8.6. Управляющая организация не несет ответственности за несвоевременное или некачественное содержание тротуаров дворовых проездов при наличии на них припаркованных личных автомобилей, а также несвоевременный вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров при невозможности подъезда к ним и выгрузки контейнеров специализированным транспортом из-за припаркованных личных автомобилей.

8.7. Собственник или Пользователь не вправе требовать изменения размера платы по Договору, если оказание услуг или выполнение работ по содержанию общего имущества в Доме или предоставление коммунальных услуг ненадлежащего

качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Контроль за исполнением и регистрация факта нарушения условий Договора.

9.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации Собственник и Пользователь осуществляет в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Управляющая организация в течение срока действия Договора ежегодно в течение первого квартала, следующего за отчетным годом, представляет Собственникам отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

Отчет представляется на ежегодном общем собрании Собственников, проводимом Собственниками в соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а если такое собрание в указанный срок не проводится – направляется председателю совета Дома или лицу, уполномоченному решением общего собрания Собственников в Доме в отношениях с Управляющей организацией.

9.3. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг и Правил содержания общего имущества предоставляется Собственнику или Пользователю путем размещения Управляющей организацией информации на I этаже в каждом подъезде Дома.

10. Особые условия

10.1. 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.

10.2. Подписывая Договор в разделе «Реквизиты Сторон» с указанием своих Ф.И.О. (полностью), своего адреса и документа, удостоверяющего личность (номер документа, сведения о дате выдачи и органе, выдавшем документ), Собственник помещения в доме, как субъект персональных данных, настоящим предоставляет Управляющей организации в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального Закона РФ от 27.07.2006 № 152 - ФЗ «О персональных данных» согласие на обработку своих персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно статьи 3 Федерального Закона РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Распространение (передача) персональных данных может производиться между Управляющей организацией и органами по социальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, действует на срок проживания Собственника в данном помещении в Доме. Собственник помещения извещен, что настоящее согласие на обработку персональных данных может быть им отозвано путем направления письменного заявления в адрес Управляющей организации.

11. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на 5 (пять) лет.

11.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора не позднее 30 дней по окончании срока его действия Договор считается продленным на очередной тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

11.3. При досрочном прекращении договора одна из Сторон уведомляет другую Сторону путем подачи уведомления с указанием причины и даты расторжения договора в соответствии с ГК РФ.

11.4. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11.5. Прекращение действия Договора не освобождает Собственника или Пользователя от обязанности оплатить услуги Управляющей организации, предоставленные в период его действия.

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

11.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управленческая компания СЕМЬ ДНЕЙ»

Юридический адрес: 163060, Архангельская обл., г Архангельск, ул. Урицкого, 68 / 1

Фактический адрес: 163012, Архангельская обл., г Архангельск, ул. Урицкого, 10/4 (участок: ул. Индустриальная, 8)

Телефон 23-42-11

Банковские реквизиты:

ИНН № 2901193577

ОГРН 1092901006110



Директор

/А.И. Милостивенко/

Собственник:

№ квар- тиры	Ф.И.О. Собственника или представителя Собственника (с указанием документа, удостоверяющего полномочия)	Общая площадь помещений, находящаяся в собственности , кв. м	Правоустанавлива ющий документ на собственность общей площади помещений (наименование, № и дата выдачи)	Подпись
—	Ф.И.О. _____ Пасп.серия _____ № _____ Выдан (кем) _____ Дата выдачи _____	_____ м.кв. _____ %	Серия _____ № _____ Дата _____ выдачи _____	
—	Ф.И.О. _____ Пасп.серия _____ № _____ Выдан (кем) _____ Дата выдачи _____	_____ м.кв. _____ %	Серия _____ № _____ Дата _____ выдачи _____	
—	Ф.И.О. _____ Пасп.серия _____ № _____ Выдан (кем) _____ Дата выдачи _____	_____ м.кв. _____ %	Серия _____ № _____ Дата _____ выдачи _____	
—	Ф.И.О. _____ Пасп.серия _____ № _____ Выдан (кем) _____ Дата выдачи _____	_____ м.кв. _____ %	Серия _____ № _____ Дата _____ выдачи _____	
—	Ф.И.О. _____ Пасп.серия _____ № _____ Выдан (кем) _____ Дата выдачи _____	_____ м.кв. _____ %	Серия _____ № _____ Дата _____ выдачи _____	
—	Ф.И.О. _____ Пасп.серия _____ № _____ Выдан (кем) _____ Дата выдачи _____	_____ м.кв. _____ %	Серия _____ № _____ Дата _____ выдачи _____	

**ПОРЯДОК И СПОСОБЫ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ
ООО «ДВИНА» СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

Управляющая организация ООО «Двина» управляет многоквартирным жилым домом в соответствии с Договором управления, заключенного с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Контроль за выполнением работ по управлению многоквартирным домом и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям помещений осуществляет Совет многоквартирного дома (МКД). Совет МКД и его председатель выбирается на общем собрании собственников помещений. На собрании собственников утверждаются также полномочия Совета МКД и срок его действия.

Для осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ООО «Двина» обязательств по Договору управления члены Совета МКД или его председатель:

1. Присутствуют при выполнении отдельных работ или услуг;
2. Участвуют в комиссиях по осмотру общего имущества МКД;
3. Участвуют в комиссиях по выявлению причин и устранению аварийных ситуаций;
4. Знакомятся с планами производства работ, технической документацией по многоквартирному дому;
5. Регулярно (ежеквартально) встречаются с уполномоченным представителем управляющей организации;
6. Ежеквартально запрашивают от ответственных лиц Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и проведении осмотров общего имущества;
7. Подают в письменном виде заявления, претензии и обращения для получения необходимой информации о сроках устранения выявленных дефектов. В письменном запросе, подписанном заявителем, указывается управляющая организация, фамилия, имя и отчество заявителя, излагается суть заявления, а также в случае направления письменного запроса управляющей организации указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Письменный запрос, поступивший в адрес управляющей организации, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера и проставлением штампа управляющей организации. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией, в течение 20 рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес заявителя, либо выдачи запрашиваемой информации лично заявителю по месту нахождения управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты заявителя в случае указания такого адреса в запросе. По вопросам обслуживания, ремонта общего имущества и жилых помещений, устранения аварий (подача заявок) собственники и пользователи помещений вправе обращаться лично. Каждый собственник (пользователь) вправе лично предъявлять претензии по расчетам, заявки на перерасчет платежей;
8. Знакомятся с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». С данной информацией можно ознакомиться на сайте управляющей компании ООО «Двина» (<http://ardomuk.ru/>) или на официальном сайте <http://reformagkh.ru/>;
9. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года получают у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчеты представляются в письменной форме в количестве экземпляров, равных числу подъездов в многоквартирном доме для размещения на информационных стендах (досках объявлений) в каждом подъезде, и один дополнительный экземпляр для совета дома. В случае если информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта, где размещена информация;
10. Ежеквартально получают по письменному запросу информацию о состоянии платежей, задолженности по платежам;
11. Осуществление контроля не должно создавать необоснованных трудностей для членов совета дома или для управляющей организации.

Директор



Е.Н. Староверова

Соглашение

к договору управления многоквартирным домом от 01 октября 2014 г.

г. Архангельск

03.03.2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Двина», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Е.Н.Старовой, действующей на основании Устава и решения собрания собственников от 01 октября 2014 года, с одной стороны, и гражданин _____, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, являющийся собственником (далее – Собственник) жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Архангельск, ул. Ильича, дом № 43, корп. 1, кв. _____ (далее – Дом), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управленческая компания СЕМЬ ДНЕЙ» с 03 марта 2015 года переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Двина». ИНН 2901193577; ОГРН 1092901006110
2. Настоящее соглашение вступает в силу с 03 марта 2015 года.
3. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями договора управления от 01 октября 2014 года.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью договора управления от 01 октября 2014 года.

Подписи сторон:

Управляющая компания ООО «Двина»:

Директор: Староверова Елена Николаевна
Адрес юридический: ул. Урицкого, д. 68 корпус 1
Адрес почтовый: ул. Урицкого 10 корпус 4
Адрес места нахождения: ул. Урицкого, д. 10, корп. 4
Контактные телефоны: 68-18-62, 64-33-59

Официальный сайт: <http://ardomuk.ru> <http://reformagkh.ru>
Адрес электронной почты: info@ardomuk.ru

Директор



Е.Н.Старовой

Собственник

Кв. № _____
