

ДОГОВОР № _____

Управления многоквартирным домом

г. о. Мытищи

« _____ » _____ 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищное хозяйство» (далее МУП «Жилищное хозяйство»), именуемое в дальнейшем Управляющая организация, Исполнитель, в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и граждан _____,

(ФИО собственника)

являющ _____ Собственником квартиры № _____ общей площадью _____ кв.м. в _____ многоквартирном _____ жилом _____ доме, _____ расположенном _____ по _____ адресу:

(далее – МКД) на основании _____

(указать документ, наименование органа выдавший документ, подтверждающий право собственности на жилое (нежилое) помещение)

о чём в ЕГРП сделана запись регистрации за № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.; именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе управляющей организации (Протокол № _____, от « _____ » _____ 20 _____ г.), оригинал Протокола храниться в ГЖИ, копии протокола хранится у уполномоченного лица и в Управляющей организации МУП «Жилищное хозяйство».

1.2. Реквизиты Управляющей организации МУП «Жилищное хозяйство» - Наименование, адрес, специализированный расчетный счет для поступления денежных средств за ЖКУ и иная контактная информация указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Целями заключения настоящего Договора для многоквартирного дома являются:

- сохранение многоквартирного дома, обеспечение нормативных условий проживания в многоквартирном доме граждан, соответствующего обязательным требованиям технических регламентов и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 (далее – Правила);
- выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также выполнение определенных решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

1.4. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. № 290 (далее - Минимальный перечень).

1.5. Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии со ст. 162 ЖК РФ (Протокол № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.)

1.6. Пользование Общим имуществом многоквартирного дома иными лицами осуществляется на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – ОСС).

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и

жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Собственника помещений в течение согласованного срока действия Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.2. Вопросы, касающиеся предоставления услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома регулируются в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральными Законами, Постановлениями Правительства РФ и иными нормативно – правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.

2.3. Состав общего имущества в МКД согласованный с собственниками и в отношении которого осуществляется управление, и его качественные и количественные характеристики указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ и услуг принят общим собранием собственников помещения МКД, указан в Приложении № 3 «Состав, периодичность и стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту»/ «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Указанный перечень содержит:

- Наименование каждой услуги (работы).
- Периодичность выполнения работ (оказания услуги),
- Стоимость услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, принятые решением общего собрания собственников помещения.

2.5. Предоставлять коммунальные услуги собственнику помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законном основании (далее – потребителям) до границы эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией:

- холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.6. Дополнительные работы и услуги (прочие), не включенные в Минимальный перечень, могут быть внесены в Перечень работ и услуг (Приложение № 3к Договору) на основании решения общего собрания собственников помещения, с указанием стоимости данных работ и услуг.

2.7. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: _____

б) номер технического паспорта БТИ: _____ ;

в) серия, тип постройки _____ ;

г) год постройки: _____ ;

д) этажность: _____ ;

е) количество квартир: _____ ;

ж) общая площадь МКД : _____ ;

з) общая площадь жилых помещений МКД: _____ ;

и) общая площадь нежилых помещений МКД _____ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета: _____ ;

л) год последнего комплексного капитального ремонта: _____ ;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: дом не признавался аварийным и подлежащим сносу;

н) правовой акт о признании дома ветхим: дом не признавался ветхим;

о) площадь земельного участка, на котором расположен МКД и фактически используемый собственниками помещений МКД, с элементами озеленения и благоустройства и иными объектами: _____ кв. м.

2.8. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности (от Собственника к Управляющей организации) на места общего пользования и объекты общего имущества в многоквартирном доме, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управляющая организация обязана приступить к оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а так же предоставлению коммунальных услуг, с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом, но не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах собственника помещений.

3.1.3. На основании утвержденного протоколом решения общего собрания Собственников осуществлять организацию оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных перечнем услуг и работ в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору и определённых в отношении МКД с учётом:

- конструктивных элементов МКД;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- наличия земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (потребителю) помещений в МКД в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, до границы эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организации, Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение,
- г) коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Порядок и условия предоставления коммунальных услуг, указанных в настоящем Договоре, определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг). Расчеты за коммунальные услуги производятся в соответствии с условиями заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правилами содержания общего имущества в МКД).

3.1.6. Организовывать и вести сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях в целях исполнения условий Договора.

3.1.7. Объем и условия передачи информации о собственниках иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

3.1.8. В соответствии с законодательством РФ заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоры на санитарное содержание общего имущества, техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3.1.9. Заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

3.1.10. Осуществлять контроль, в том числе документальный, за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а так же за соблюдением договорных обязательств по предоставлению коммунальных ресурсов исполнителями этих услуг и работ. Документально оформлять приемку таких услуг и работ, а также фактов выполнения их ненадлежащего качества.

3.1.11. Вести претензионную, исковую работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

3.1.12. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, а так же представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в судах, в органах государственной власти и иных организациях в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.13. Для рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом:

- Минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- расчета и обоснования финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений подрядчиков на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ).

Указанное предложение Управляющая организация направляет Совету дома (Уполномоченному лицу), а при отсутствии совета дома, любому Собственнику отчв сроки и порядке, установленные законодательством РФ.

3.1.14. Для проведения общего собрания собственников помещения МКД по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, оказывать содействие Совету дома в подготовке форм документов, в том числе:

- бланков уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

- регистрационных листов участников собрания;

- документального оформления решений, принятых собранием.

Собственник вправе изготовить за свой счет и своими силами необходимое количество копий представленных документов.

3.1.15. В случае если инициатором общего собрания является Управляющая организация, доводить до сведения собственников (нанимателя, арендатора) помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании, путем размещения на информационных стендах (досках) Многоквартирного дома/в офисе Управляющей организации, иными способами, предусмотренными действующим законодательством и определенных на Общем собрании собственников.

3.1.16. Осуществлять организацию и производить расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управлению многоквартирным домом, коммунальные услуги, в том числе с привлечением платежного Агента, а именно:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение выдачи Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему Договору не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.17. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги управления таким домом, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному

Управляющей организацией либо Агентом на основании соответствующих договоров, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 ЖК РФ.

Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.18. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.19. Произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги не позднее 5 рабочих дней после получения мотивированного письменного заявления от Потребителя. Результаты такого перерасчета должны быть отражены в квитанциях (платежных документах) в следующем расчетном периоде.

3.1.20. По запросу Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (в предусмотренных законом случаях, при наличии документов, подтверждающих полномочия, данного лица) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, нанимателей и других гражданам проживающих на законных основаниях в помещении Собственника, в приемные дни выдавать или организовать выдачу справок установленного образца, копий из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Требовать от Собственника (Администрации городского округа Мытищи), в случае установления им платы за содержание жилого помещения нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной решением общего собрания Собственников, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.22. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы за жилищно-коммунальные услуги от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.23. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся исполнением условий настоящего Договора

3.1.24. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, в следующем порядке:

1) В случае обращения гражданина по вопросу касающихся коммунальных услуг и/или содержание и ремонта МКД, рассмотреть обращение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и Правилами содержания общего имущества, но не более 15 (пятнадцати) рабочих дней, и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения, заявления, предложения, жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, указать причины отказа.

2) В случае поступления иных обращений - в течение 30 (тридцати) дней рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения.

3) В случае получения заявления об изменении размера платы за жилищно - коммунальные услуги - не позднее 5 рабочих дней с момента получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении (с указанием причин отказа).

3.1.25. После рассмотрения обращения гражданина, Управляющая организация направляет ответ:

1) В письменном виде с указанием даты составления ответа на почтовый адрес заявителя, указанный в заявлении;

2) Посредством электронных средств связи (электронной почты, порталов, предоставляющих услуги электронного взаимодействия между заявителем и Управляющей организацией, через сайт Управляющей организации) с использованием электронной подписи;

3) другим способом, указанным заявителем в заявлении.

3.1.26. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Аварийно-диспетчерское обслуживание включает в себя:

3.1.26.1. Повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, прием, регистрация и выполнение заявок Собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. Заявки принимаются при

непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью других возможных средств связи.

3.1.26.2. Обеспечение незамедлительной ликвидации засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов, устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

3.1.26.3. Взаимодействие с аварийными службами соответствующих ресурсоснабжающих организаций при поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устранение таких аварий и повреждений самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а также осуществляет контроль над устранением указанными службами таких аварий и повреждений.

3.1.26.4. Немедленные меры по проверке жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории, а в случае обнаружения утечки газа, обеспечение безопасности людей и ликвидации обнаруженной утечки.

3.1.27. Не позднее 10 рабочих дней, но не позже даты выставления платежных документов, с даты получения письменной информации от ресурсоснабжающих организаций об изменении тарифов на коммунальные услуги, в случае изменения органами государственной власти стоимости коммунального ресурса, и размера платы за содержание помещения, в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органом местной власти городского округа Мытищи, информировать Собственника (нанимателя) путем размещения соответствующего объявления на стендах (досках) Многоквартирного дома, в офисе Управляющей организации и/или на сайте Управляющей организации, Администрации городского округа Мытищи.

3.1.28. Снимать показания с общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 23-го по 28-е число текущего месяца и заносить полученные показания в электронный журнал учета. Порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.29. Ежемесячно с 23-го по 26-е числа текущего месяца принимать от Собственника (потребителя) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), заносить полученные показания в электронный журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, в котором были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях.

3.1.30. Обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.31. В течение первого квартала (до 31 марта) текущего года представить Собственникам отчет об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом за предыдущий календарный год по форме Приложения № 5 к Договору.

3.1.32. Отчет в письменной форме вывешивается на входах в подъезды дома, на официальном сайте Управляющей организации, а так же на иных официальных сайтах и порталах сети Интернет в соответствии с законодательством РФ. Собственникам предоставляется возможность ознакомиться с отчетом в офисе Управляющей организации на бумажном носителе. Собственник вправе изготовить за свой счет и своими силами копии представленных документов.

3.1.33. Не представлять доступа к общему имуществу иным лицам для осуществления коммерческой деятельности без соответствующих решений общего собрания собственников. Условия об использовании общего имущества собственников помещений в МКД иными лицами (организациями) принимаются в следующем порядке:

3.1.33.1. Использование общего имущества в МКД, в т.ч. предоставление коммунальных ресурсов с его использованием, осуществляется только на основании соответствующих решений общего собрания собственников многоквартирного дома.

3.1.33.2. На основании решения ОСС о передаче в пользование общего имущества либо его части, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам – Управляющая организация заключает соответствующие договоры, существенным условием которых является размер платы за пользование общим имуществом и размер вознаграждения Управляющей организации при выполнении указанных посреднических услуг (в процентном выражении).

3.1.33.3. Размер вознаграждения Управляющей организации при выполнении обязанностей, определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД.

3.1.33.4. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение поручения, определенного решением общего собрания собственников МКД.

3.1.34. Своевременно информировать через доступным способом (объявления на подъездах МКД либо на официальном сайте или на странице в социальной сети в сети Интернет, и пр.):

- о сроках предстоящего планового отключения, планово-предупредительном ремонте внутридомовых инженерных систем, в срок не позднее 3 календарных дней до даты начала проведения работ;
- в случае получения информации от ресурсоснабжающих организации о плановых или неплановых отключениях коммунальных ресурсов, а также проведения работ на централизованных системах инженерно-технического обеспечения в срок не позднее 3 календарных дней до даты начала проведения работ.

3.1.35. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе гарантийного срока и при условии правильной эксплуатации имущества. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку Собственника на их устранение и подтвердила указанный факт соответствующим Актом.

3.1.36. Не менее чем за три дня до начала проведения работ, на внутридомовых инженерных коммуникациях относящиеся к общему имуществу расположенных внутри помещения Собственника (нанимателя, арендатора), согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.37. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника (нанимателя, арендатора).

3.1.38. Не распространять конфиденциальную информацию в отношении Собственника (нанимателя, арендатора), не передавать ее иным лицам и организациям, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.39. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД в соответствии с решениями ОСС и действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям в части выполнения работ и оказания услуг в соответствии с настоящим Договором.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами. Взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, с виновных сумму неплательщиков и неустоек (пени, штрафов) в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать от Собственника (потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, а так же в случае невыполнения обязанности по допуску в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб.

3.2.4. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Вносить предложения Совету МКД (уполномоченному представителю) по эффективному использованию общего имущества дома с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов, для улучшения эксплуатации общего имущества МКД.

3.2.7. В соответствии с законодательством РФ совершать иные юридически значимые действия во исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Собственники помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные в соответствии с решением ОСС, принятым в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. В целях недопущения нарушений и для устранения технологических сбоев на инженерных коммуникациях и конструкциях в случаях неиспользования помещения Собственником

(нанимателем, арендатором), сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также указанные данные в отношении лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника при его отсутствии (в течение более 24 часов подряд).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить переустройство и перепланировку без соответствующего разрешения в установленном порядке;

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

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

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД;

е) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

ж) не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в период времени, предусмотренный действующим законодательством РФ, а также нормативно-правовыми актами Московской области;

и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

3.3.4. При нарушении пп. «а» - «и» п. 3.3.3 настоящего Договора Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные действующим законодательством, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

В случае нанесения ущерба Управляющей организацией личному имуществу Собственника и при наличии нарушения требования пп. «е» п. 3.3.3 Собственник своими силами и за свой счет производит восстановление первоначального вида имущества.

При невозможности установления собственника, допустившего на рушение пп. «ж» п. 3.3.3, и при наличии соответствующего Акта, расходы Управляющей организации покрываются за счет средств, начисляемых по статье «Содержание и текущий ремонт» без дополнительного согласования с собственниками.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней:

- документы по переустройству и перепланировке помещения, а также подтверждающие соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

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

- сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих в помещении, необорудованными индивидуальными приборами учета;

3.3.6. При проведении Собственником работ по ремонту жилого (нежилого) помещения самостоятельно обеспечить вывоз крупногабаритного мусора и строительных отходов.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику жилое (нежилое) помещение после надлежащего уведомления (путем размещения информации на информационных стендах МКД и др.) и в заранее согласованное с Управляющей организацией время (работников аварийных служб - в любое время суток) представителей Управляющей организации, уполномоченного представителя эксплуатирующей организации, контролирующего органа, подрядной организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в указанном помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД, а в случае аварии немедленно сообщать письменно или устно Управляющей организации и (или) аварийно - диспетчерской службе о сбоях в работе инженерных систем, оборудования и других неисправностях общего имущества.

3.3.9. Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю специализированной организации для ведения начислений и взыскания задолженностей по настоящему Договору в судебном порядке), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.10. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии, а также бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.11. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику (нанимателю, арендатору) внутриквартирного имущества и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к общему имуществу.

3.3.12. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования общим имуществом собственников помещений в МКД, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.13. Соблюдать и выполнять правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, эксплуатационные и иные, предусмотренные законодательством РФ, требования.

3.3.14. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности, согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении. Не использовать и не подключать электрические и иные бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта и не отвечающие требованиям безопасности и эксплуатации жилых и нежилых помещений.

3.3.15. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации с 23 до 26 числа текущего месяца.

3.3.16. При отчуждении помещения третьим лицам, сообщать об изменении Собственника помещения в Управляющую организацию в течение трех дней с момента изменения права собственности на помещение;

3.3.17. Собственник помещения обязан ежегодно утверждать на общем собрании перечень работ и услуг, условия их выполнения, а также размер их финансирования.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. В составе совета МКД осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. В случаях и в порядке, установленном законодательством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги при предоставлении их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за помещение на основании Акта о нарушении качества предоставляемых работ и услуг, в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо выполнения ненадлежащего качества в соответствии с настоящим Договором.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору. В случае если установлено, что услуги предоставлены ненадлежащего качества по вине подрядной организации, и она в добровольном порядке согласна возместить причиненные убытки, то возмещать убытки Собственнику будет именно подрядная организация, путем заключения трехстороннего соглашения.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также предложений по раскрытию информации в соответствии с

настоящим Договором о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность или наличие у него полномочий (наряд задание) на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для иных действий, предусмотренных законодательством.

3.4.9. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (пеней) в соответствии с графиком работы РКЦ и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.10. Собственники вправе проводить внеочередную поверку общедомовых приборов учета на основании общего собрания собственников за счет собственных средств путем включения стоимости данной услуги в плату за содержание и ремонт общего имущества.

3.4.11. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав контролирующие и надзорные органы, суд.

4. Порядок определения цены договора. Порядок расчетов.

4.1. Порядок определения цены договора.

4.1.1. Цена настоящего Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также стоимость иных услуг, связанных с содержанием общего имущества, определяется в соответствии с предложением Управляющей организации о составе, стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Общим собранием Собственников ежегодно на срок не менее чем один год и устанавливается исходя из стоимости соответствующих работ в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально доле принадлежащего Собственнику жилого (нежилого) помещения. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади принадлежащего ему помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.1.2. Затраты на управленческую деятельность определяются ежегодно исходя из фактических затрат понесенных Управляющей организацией в предыдущем году с учетом применения индекса дефлятора.

4.1.3. Предложения Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества.

4.1.4. В случае если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на очередной год, то размер платы за содержание и ремонт принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, установленному решением органа местного самоуправления городского округа Мытищи.

4.1.5. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную Договором продолжительность, осуществляется Управляющей организацией по основаниям и в порядке, определенном 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 от 13 августа 2006 года № 491, на основании Акта об установлении факта нарушения. Регистрации факта нарушения условий настоящего договора производится аварийно-диспетчерской службой Управляющей организации.

4.1.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения может содержать финансирование непредвиденных неотложных работ, в соответствии с решением общего собрания собственников.

4.1.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ 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 сил, что подтверждается соответствующим актом.

4.1.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам), установленным органами государственной власти Московской области в установленном в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. Плата за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с потребленными объемами услуг согласно норматива и технических особенностей многоквартирного дома в части оснащения его приборами учета.

4.1.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в МКД Собственником (нанимателем, арендатором), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, с учетом установленных условий перерасчета и изменения (уменьшения), определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.1.10. Собственник нежилого помещения в МКД в целях обеспечения коммунальными услугами принадлежащего ему нежилого помещения в МКД обязан заключить договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО) в порядке и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в МКД коммунальных услуг по указанным договорам, такой Собственник обязан вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в порядке, установленном законодательством РФ.

По запросу Управляющей организации в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором для передачи информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, Собственник нежилого помещения в МКД обязан предоставлять данные об объемах коммунальных услуг, потребленных за расчетный период по договорам с РСО.

4.1.11. Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

4.1.12. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией, Ресурсоснабжающей организации путем оформления соответствующего акта. Порядок составления Акта указан в ст. 7.2 настоящего Договора.

4.1.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов (цены) на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня указанного в соответствующем нормативном правовом акте или, если дата применения новых тарифов не указана, со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.1.14. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана по согласованию с Собственником или Уполномоченным лицом в установленные сроки за свой счет:

- либо устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- или повторно выполнить работы (оказать услуги);

• либо произвести перерасчет за не оказанную услугу (работу) в размере, пропорциональном занимаемому помещению. Основанием для устранения замечаний или уменьшения ежемесячного размера платы Собственника за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, является Акт о предоставлении услуги ненадлежащего качества (Акт установления факта нарушения).

4.1.15. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, незарегистрированных лиц, в установленном законом порядке, Управляющая организация, а также участковый уполномоченный полиции, независимые свидетели в количестве не менее двух человек оформляют акт, устанавливающий постоянное проживание незарегистрированных граждан, с указанием даты составления, состав комиссии, фамилии, имени, отчества незарегистрированных граждан и собственника жилого помещения, адрес данного помещения, период проживания.

В таком случае размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из числа постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан.

4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме, и коммунальные услуги (квартплата).

4.2.1. Расчетный период устанавливается равным календарному месяцу.

4.2.2. Платежные документы предоставляются Собственнику и пользователю помещений в срок, определенный в соответствии с Жилищный кодексом РФ. Собственнику и пользователю жилых помещений квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики или иным способом предусмотренным законодательством РФ. Форма и содержание платежного документа определяется действующим законодательством РФ и субъекта РФ (Московской области).

4.2.3. Срок внесения платежей определяется в соответствии с законодательством РФ.

4.2.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, иные работы, услуги вносятся лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором, в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

4.2.5. При приеме платы по Договору кредитными организациями и платежными системами с Собственника взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы в расчетно - кассовый центр Агента Управляющей организации, осуществляется плательщиками с учетом процента, установленного Агентом.

4.2.6. Собственник (наниматель, арендатор) помещений вносит на расчетный счет Управляющей организации или в расчетно-кассовый центр Агента денежные средства в размере начисленных указанной суммы в платежном документе.

4.2.7. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – Собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений начисляются пени, в соответствии с действующим законодательством, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.2.8. Собственник (наниматель, арендатор) и иной пользователь помещения вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды с последующим зачислением остатка денежных средств на следующий расчетный период.

4.2.9. Неиспользование Собственником, пользователем помещения, принадлежащего и (или) занимаемого им помещения в МКД, не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт помещения, и отдельные виды коммунальных услуг (отопление, коммунальные услуги на общедомовые нужды). При временном отсутствии (документально подтвержденном) в помещении внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитывается в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.10. Управляющая организация обеспечивает начисление, сбор, распределение, расщепление и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги собственными силами или через Агента.

4.2.11. Обязательства по оплате жилищно – коммунальных услуг считается выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в платежном документе.

4.2.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за счет средств Собственников, путем заключения отдельных договоров.

5. Условия и порядок изменения перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД)

5.1. Утвержденный протоколом собрания и включенный в Договор перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также порядок их оказания и выполнения, может быть изменен по соглашению сторон на основании решения общего собрания Собственников помещений.

5.2. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

5.3. Условия изменения перечня работ и услуг устанавливаются в следующем порядке:

5.3.1. По инициативе Собственников:

А) Общее собрание собственников помещений в МКД/совет МКД (случае наделения его соответствующими полномочиями) принимает решение о проведении конкретных видов работ (оказание услуг), необходимых для надлежащего исполнения обязанностей по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, и направляет данное решение (протокол общего

собрания собственников/ заявления от совета МКД) в письменном виде в адрес Управляющей организации в течении 10 дней со дня принятия такого решения.

Б) Управляющая организация обязуется принять решение (заявку) и составить смету с указанием очередности выполнения работ и примерных сроков окончания работ, указанных в решении (заявке);

В) Управляющая организация направляет собственникам на утверждение смету расходов и порядок выполнения работ в письменном виде после составления сметы в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения решения (заявки);

Г) В течение 30 (тридцати) календарных дней собственники на общем собрании собственников помещений в МКД/совет МКД (случае наделения его соответствующими полномочиями) рассматривают смету расходов и порядок выполнения работ Управляющей организацией, утверждают ее либо направляют в адрес Управляющей организации возражения на смету и (или) порядок выполнения работ, а также свои предложения по их корректировке.

Д) Управляющая организация разрабатывает новую смету и (или) порядок выполнения работ и направляет их собственникам в течение 10 (десяти) рабочих дней на повторное утверждение;

Е) После согласования и утверждения сметы и порядка выполнения работ на общем собрании/советом МКД (случае наделения его соответствующими полномочиями), собственники в течении 10 дней направляют в адрес Управляющей организации решение об утверждении перечня работ и услуг (Протокол ОСС/заявление от Совета МКД), которое является приложением к настоящему Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора.

Ж) Управляющая организация самостоятельно формирует план выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, в соответствии с которым производит работы.

5.3.2. Изменение Перечня работ и услуг по инициативе управляющей организации:

А) Ежегодно не позднее 30 (тридцати) календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений МКД (но не позднее 01 июня текущего календарного года) по результатам осмотра всех элементов общего имущества собственников помещений в МКД, оценки состояния общего имущества и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов, с учетом интересов собственников помещений в МКД Управляющая организация на очередной год действия Договора готовит предложение по перечню и стоимости предлагаемых услуг и работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД услуг и работ;

Б) Собственники помещений на своем годовом общем собрании рассматривают предложение Управляющей организации и принимают решение об изменении перечня услуг и работ на следующий год, соответствующем изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;

В) Решение общего собрания собственников помещений в МКД, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений, является основанием для внесения изменений в настоящий Договор в отношении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и размера платы за содержание и ремонт общего имущества на следующий тарифный период (с 1 июля текущего года по 30 июня следующего календарного года).

Копия приложения к протоколу ОСС с указанием состава и стоимости работ в следующем тарифном периоде является действующей редакцией Приложения № 3, 4 к Договору в течение указанного периода.

Г) В случае, если собственники помещений в МКД не примут решение об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на следующий год, такой перечень по настоящему Договору определяется в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 3 апреля 2013 года.

Д) В случае если собственники помещений в МКД на общем собрании примут решение об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на следующий год, но не примут решения о соответствующем изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе:

- исполнять перечень услуг и работ по Договору, определенный в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 3 апреля 2013 года.
- в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

Е) О принятом решении Управляющая организация в срок не позднее 10 дней после получения протокола, указанного в п. «Б», «Е » п. 5.3.2 Договора, сообщает совету МКД, собственникам помещений в МКД письменно путем размещения информации об этом на официальном сайте Управляющей организации, в общедоступных местах МКД.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

6.3. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, Сторонами подписывается Схема (акт) разграничения границ ответственности Управляющей организации и Собственника, которая является приложением № 6 к Договору.

6.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом собственников помещений в МКД и личным имуществом (помещением) Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения Собственника, оконные заполнения и входная дверь в помещение Собственника;
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе водоотведения (канализации) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

Индивидуальные приборы учета являются личным имуществом Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Собственник жилого помещения обязан информировать Управляющую организацию 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.

6.6. В случае не внесения платы, а так же осуществления противоправных действий в отношении общего имущества и пр., Управляющая организация вправе обратиться в суд по месту своего нахождения с иском о взыскании с Собственника платы за жилищно - коммунальные услуги, возмещении понесенных Управляющей организацией убытков, реального ущерба.

6.7. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени, в соответствии с действующим законодательством, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической даты выплаты включительно.

6.8. В случае неправомерных действий Собственника помещения, по инициативе Управляющей организацией составляется Акт о нарушении условий договора Собственником. Указанный Акт является основанием для применения мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.9. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.10. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, возникший вследствие недостатка средств на содержание и (или) ремонт общего имущества МКД или в связи с невнесением и (или) несвоевременным внесением собственниками (потребителями) денежных средств на содержание и (или) ремонт общего имущества собственников помещений в МКД.

6.11. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу собственников помещений в МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и иных (третьих) лиц, пользующихся помещениями в МКД, в том числе хищения общего имущества неустановленными лицами;
- использования собственниками и иными (третьих) лицами, пользующимися помещениями в МКД, общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности Управляющей организации предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)
- в случае причинения ущерба общему имуществу (похищение или повреждение общего имущества) по вине третьих лиц.

6.12. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случаях, если надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника, в случае фиксации данного факта.

6.13. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение работ, не включенных в перечень работ и услуг, а также невыполнение работ отсутствующих в плане работ по текущему ремонту, согласованном с Собственниками.

6.14. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.15. В случае несанкционированного подключения Собственника к внутридомовой инженерной системе минуя квартирные приборы учета, Собственник несет за данное правонарушение ответственность в соответствии законодательством РФ.

7. Осуществление контроля. Порядок приемки работ и услуг

7.1. Осуществление контроля:

7.1.1. Контроль за надлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником, Советом дома в соответствии с их полномочиями в соответствии с законодательством РФ путем:

- получения от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего договора;
- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки своевременности их устранения;

7.1.2. В период действия настоящего договора Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

7.1.3. Отчеты должны содержать информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества с учетом перерасчетов в связи с неоказанием услуг по тем или иным причинам.

7.1.4. На основании письменного заявления Собственник помещения, член Совета дома не позднее 5 рабочих дней с даты обращения вправе получить от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

7.2. Порядок приемки работ и услуг. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора:

7.2.1. Управляющая организация предъявляет Совету дома и/или уполномоченному лицу (далее - Собственник, уполномоченное лицо) на основании решения общего собрания собственников МКД акты выполненных работ (оказанных услуг) и иные акты по настоящему Договору для их приёмки. Совет дома и/или уполномоченный представитель собственников обязан рассмотреть и подписать акт, либо представить мотивированный отказ от приемки работ (услуг) частично или в полном объеме. В случае мотивированного отказа от приемки работ сторонами составляется акт с перечислением всех необходимых доработок и установлением срока их выполнения.

При отсутствии мотивированного отказа или подписи о приёмке работ в течение 3 календарных дней с момента получения акта, акт считается подписанным, а работы принятыми.

7.2.2. В случае если Совет дома и/или уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

7.2.3. В случае если в доме отсутствует Совет дома, то обязанности по принятию работ и услуг и подписанию соответствующих Актов выполненных работ могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

7.2.4. В целях приемки выполненных Управляющей организацией работ (оказанных услуг) Совет дома и/или уполномоченный представитель собственника имеет право требовать, а Управляющая организация обязана организовать совместный осмотр объектов общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых произведены работы (оказаны услуги).

7.2.5. При отсутствии претензий к качеству работ и услуг в течение текущего месяца, Работа по предоставленным коммунальным услугам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества Собственников считается выполненной и подлежит оплате.

7.2.6. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги или услуги по содержанию и ремонту МКД, Собственник (потребитель) уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации в письменной форме или устно (в том числе по телефону).

7.2.7. При подаче заявки Собственник (наниматель, пользователь, потребитель) обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества, вид услуги (работы) и коммунальной услуги, а так же свои контактные данные. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение и время его регистрации.

7.2.8. Датой и временем предоставления коммунальной услуги с нарушениями качества являются:

а) дата и время обнаружения Исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные Исполнителем в журнале учета таких фактов;

б) дата и время доведения Собственником (потребителем) до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое способно сохранять зафиксированные сведения, предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений;

7.2.9. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации известны причины нарушения качества или срока выполнения услуг (работ) коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

7.2.10. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой Исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

7.2.11. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, Исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если Исполнителю такие причины неизвестны, то Исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению. Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества Исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

7.2.12. Проведение проверки в случаях, указанных пункте 7.2.10 Договора, производится в течение 2 часов дневное время или 3 (трех) часов в ночное время с момента получения от Собственника сообщения о нарушении качества услуги (работ), если с собственником не согласовано иное время. По окончании проверки составляется Акт.

7.2.13. При уклонении Собственника (потребителя) от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки повлекшие нарушения качества коммунальных услуг, или по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

7.2.14. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

7.2.15. Если в ходе проверки возник спор относительно факта, заинтересованные участники проверки определяют порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

7.2.16. При нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту МКД, а также причинении вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД, а также по требованию Собственника либо Управляющей организации составляется соответствующий Акт. В случае признания Управляющей

организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Стороны составляют акт и дефектную ведомость с подписями Сторон.

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

7.2.18. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (совершеннолетнего члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и иных лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.2.19. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

7.2.20. Акт проверки составляется в 1 экземпляре, подписывается лицами, участвующими в проверке (при уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами), утверждается уполномоченным представителем Управляющей организации.

Заверенные копии указанного Акта могут быть получены заинтересованными лицами в Управляющей организации.

7.2.21. При отсутствии Собственника, Уполномоченного лица, нанимателя, членов их семьи или представителя Управляющей организации то, Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседи, родственники и т.д.).

7.2.22. Любой заинтересованный участник проверки в соответствии с законодательством РФ вправе инициировать проведение экспертизы качества услуги или работы.

7.2.23. Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, или качества услуг и работ, но при этом между собственником (нанимателем, потребителем) и Управляющей организацией (исполнителем), иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

7.3. Период нарушения качества коммунальной услуги или содержание и ремонта считается оконченным:

а) с даты и времени установления Исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

д) даты и времени устранения замечания по содержанию и ремонту МКД с подтверждением Акта выполненных работ или с времени произведенного перерасчета за оказание некачественных услуг или работ.

7.4. При отклонении Управляющей организации предъявляемых возражений и требований и невозможности перейти к взаимному согласию стороны вправе обратиться в суд по месту нахождения Управляющей организации для разрешения спора.

8. Порядок расторжения и изменения Договора.

8.1. Расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца (60 дней) до прекращения настоящего Договора в случае, если собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении предложения Управляющей организации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 3, 4 к настоящему Договору.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. После уведомления за 60 календарных дней одной из Сторон Договора другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии со ст. 10 настоящего Договора.

8.1.6. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

8.1.7. Дата окончания предоставления Управляющей организацией услуг (работ) по содержанию и ремонту МКД и предоставлению коммунальных услуг по Договору не может быть позднее даты расторжения Договора по основаниям, установленным Договором, жилищным или гражданским законодательством РФ, или даты расторжения Договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

8.1.8. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить Администрацию г. о. Мытищи, Государственную жилищную инспекцию Московской области о расторжении Договора.

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

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

8.1.11. С момента отчуждения помещения и перехода права собственности к новому собственнику обязательства прежнего Собственника прекращаются.

Обязательства, возникшие в период действия Договора и не исполненные Собственником к моменту отчуждения помещения, подлежат исполнению в полном объеме.

8.2. Порядок внесения изменения или дополнения в Договор

8.2.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в следующем порядке:

А) По инициативе собственников путем утверждения на общем собрании собственников помещений МКД формы Дополнительного соглашения для уже заключенных Договоров управления и Договора управления в новой редакции – для последующего заключения с новыми собственниками.

Б) По инициативе Управляющей организации:

- Управляющая организация направляет Совету дома (Уполномоченному лицу), а при отсутствии совета дома, любому Собственнику предложение о внесении изменения или дополнения в Договор;

- В течение 30 календарных дней Собственники рассматривают данное предложение и выносят на обсуждение общего собрания собственников помещений МКД.

- После принятия решения общего собрания собственников в течение 10 календарных дней протокол собрания направляется в Управляющую организацию.

- Утвержденное Дополнительное соглашение об изменении или дополнении настоящего договора (и Договор управления в новой редакции для последующего заключения с новыми собственниками) распространяется на всех Собственников и пользователей помещений, оформляется при обращении Собственников в Управляющую организацию.

9. Форс-мажор.

9.1. Любая из сторон, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, предусмотренные настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

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

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

10. Порядок разрешения споров.

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, урегулируются путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам.

10.2. В случае возникновения спорных ситуаций (вопросов) Собственники имеют право обратиться в органы местной власти для разрешения спорных вопросов.

10.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту нахождения Управляющей организации..

11. Срок действия Договора.

11.1. Договор Управления многоквартирным домом заключен на 5 (пять) лет и вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом _____.

11.2. С новым Собственником жилого помещения договор управления заключается с момента приобретения права собственности на данное жилое помещение.

11.3. При отсутствии заявления от одной из Сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом, по окончании срока действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

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

11.5. После подписания Договора Сторонами один экземпляр передается на хранение в Управляющей организации, а второй экземпляр подлежит передаче Собственнику.

12. Прочие условия.

12.1. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформленные в порядке, установленном настоящим Договором, а также новые редакции Договора являются неотъемлемой частью настоящего Договора, и действуют в течение периода, указанного в них или установленного настоящим Договором.

12.2. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещение в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, со дня приобретения соответствующего права вне зависимости от срока, исполнения условия подписания ими Договора.

12.3. Собственники жилых помещений могут ознакомиться с условиями Договора управления многоквартирным домом на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и подписать Договор в Управляющей организации МУП «Жилищное хозяйство», расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Крупской, д. 11 А.

13. Реквизиты сторон.

**Управляющая организация
МУП «Жилищное хозяйство»**

Юридический адрес: 141008, РФ,
Московская область, г.о.Мытищи
г. Мытищи, ул. Крупской, д. 11А
Почтовый адрес: 141008, г. Мытищи,
ул. Крупской, д.11А
ИНН 5029007230, КПП 502901001
ОГРН 1025003513611
Р/с 40702810540260102577
ПАО Сбербанк России г. Москва
К/с 30101810400000000225, БИК 044525225
ОКПО 03290665, ОКВЭД 70.32.1

Управляющая организация

_____/_____/_____

Собственник помещения многоквартирного дома

(ФИО Собственника)

Паспорт: _____ № _____

Выдан: « _____ » _____ 20__ г.
(дата выдачи, кем выдан документ)

(Зарегистрирован)

Документ, удостоверяющий право собственности:

№ _____ серия _____

Выдан: « _____ » _____ 20__ г.

(Подпись)

(Ф.И.О. Собственника)