

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 45/1

г. Сортавала

«01» мая 2022 год

Собственники многоквартирного дома №1 по ул.Комсомольская, г.Сортавала Республика Карелия, в лице членов совета дома: Шемякина Л.Ю., Ручкина О.В., Чабина Т.В, именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт», в лице директора Павлова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, далее в отдельности/совместно именуемые Сторона/Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Договор заключен по инициативе Собственника помещения на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул.Зеленая, д. № 2 (далее – Объект) согласованных с Управляющей организацией и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.

1.2. Стороны при исполнении Договора руководствуются условиями Договора, а так же нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, Правил пользования помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года №25, Постановлением от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственнику и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.03.2018 года №331 и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету Договора.

1.3. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты, включения дома № 2, ул. Зеленая, г. Сортавала, в реестр лицензий Республики Карелия.

1.4. Собственник помещений дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам: АО «ЕРЦ РК».

1.5. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение в многоквартирном доме, технический паспорт, кадастровый паспорт на помещение и иные данные, необходимые для реализации Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.6. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник в письменном виде предоставляет «Управляющей организации» информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ к помещению собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

1.7. Информация об «Управляющей организации», в т.ч. о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль, за соблюдением жилищного законодательства, приведена на официальном сайте «Управляющей организации».

2. Предмет Договора

2.1 Управляющая организация по заданию Собственника помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Зеленая, д. №2 в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.1.1. Оказывать «Собственнику» помещения в многоквартирном доме услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственника.

2.1.2. Обеспечить предоставление «Собственнику» помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет «Собственника». В случае принятия

«Собственником» решения о заключении прямых договоров на коммунальные услуги – действуют положения прямых договоров.

2.1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, «Управляющая организация» действует в целях оказания коммунальных услуг от своего имени, по поручению и за счет «Собственника».

Если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителем или в случае уступки «Управляющей организацией» права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, «Собственник» осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

«Собственник» передает полномочия по пользованию и распоряжению общим имуществом, находящимся в общей долевой собственности управляющей организации с правом заключения «Управляющей организацией» договоров с третьими лицами - ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО «ТТК-связь», наделяют ООО «Комфорт» в лице директора полномочиями по заключению договоров с ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО «ТТК-связь» об использовании общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме от имени указанных собственников, а так же иными действиями связанными с заключением договоров (для размещения кабельных сетей, линий телефонной связи и оборудования третьих лиц на условиях оплаты за предоставленное общедомовое имущество на конструктивных элементах помещений жилого дома) с ведением претензионной и исковой работой в отношении ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО «ТТК-связь».

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление – соответствует ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.

2.3. «Управляющая организация» оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг, и периодичностью их выполнения, приведенными в *Приложении №1* в объеме взятых по Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственником, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с Договором.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с «Управляющей организацией» общим собранием «Собственника» помещений с учетом предложений «Управляющей организации», а так же обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ. Такой перечень может быть изменен путем решения общего собрания «Собственника» многоквартирного дома, принятого в порядке, предусмотренном Законодательством РФ. «Управляющая организация» самостоятельно определяет очередность, сроки и объем работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств «Собственника» и ее производственных возможностей. «Управляющая организация» выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств, для выполнения работ по ремонту общего имущества «Управляющая организация» определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет «Собственника» о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на досках, расположенных в подъездах.

«Управляющая организация» не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если «Собственники» не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо дорогостоящие узлы и агрегаты стоимостью более 300 рублей 00 копеек (в т.ч. НДС), за единицу изделия, приобретаются в соответствии с заключением Исполнителя согласованным с уполномоченным лицом Заказчика в установленном порядке: Заказчик приобретает материалы за счет собственных средств, стоимостью единицы более 300 рублей 00 копеек, либо возмещаются Исполнителю документально подтвержденные расходы на приобретение материалов стоимостью единицы более 300 рублей 00 копеек.; «Собственники» проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет «Управляющей организации» по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.4. «Управляющая организация» выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, установленных Договором, в объеме взятых по Договору обязательств и только на основании решения общего собрания «Собственников», а так же с учетом способа формирования фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома, определенного общим собранием «Собственников» в соответствии с Жилищным кодексам РФ. В случае избрания «Собственниками» многоквартирного жилого дома в качестве способа формирования фонда капитального ремонта – специального счета при региональном операторе, а так же при принятии собранием «Собственников» многоквартирного дома решения о необходимости проведения работ по капитальному ремонту досрочно, работы по капитальному ремонту проводятся «Управляющей организацией» при принятии «Собственниками» на общем собрании решения о дополнительном финансировании данных работ.

2.5. «Управляющая организация» в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом оказывает услугу управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом и периодичностью их выполнения, приведенным в *Приложении №1* к Договору и включает:

- Перечень минимально необходимых услуг, для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием законодательства.
- Перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается отдельно с

учетом предложений «Управляющей организации», исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств и/или целевого финансирования.

2.6. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

2.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении «Собственника», является:

- на системах отопления, холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации – плоскость раструба тройник;
- по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. По заданию «Собственника» Управляющая организация принимает на себя обязательства:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту, капитальному ремонту общего имущества «Собственника» в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственника.

3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.1.3. Разъяснять Собственникам, арендаторам правила пользования системами водопровода и канализации.

3.1.4. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

3.1.5. Обеспечивать коммунальными услугами Собственника помещения в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.6. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в порядке и сроки, установленные Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.1.7. Осуществлять ведение финансово-лицевого счёта, производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, и прочие услуги) Собственника с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам (платежным агентам)

3.1.8. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.9. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственника.

3.1.10. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт.

3.1.11. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются собственниками помещений.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника и направлять в адрес заявителя ответ по вопросу управления и технического состояния многоквартирного дома в сроки 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством. Основанием для уменьшения платы за содержание и ремонт не жилого помещения будет являться акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленный комиссионно представителями Собственника и Управляющей организации.

3.1.15. Представлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. При этом отчет предоставляется в месте нахождения Управляющей организации доверенному лицу, определенному Собственнику, либо размещается на досках

объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственника помещений, а так же выкладывается на официальном сайте Управляющей организации www.komfort-sortavala.ru. В отчете указываются: фактический перечень услуг и работ по ремонту имущества многоквартирного дома с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год.

3.1.16. Предоставлять уполномоченным лицам, по их запросам информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и обслуживания общего имущества.

3.1.17. В случае решения общего собрания Собственника о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственника, после уплаты всех сборов регулируемых действующим законодательством, должны быть направлены по согласованию с инициативной группой Собственника помещений на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества, выполняемых по Договору.

3.1.18. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние и содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. № 491 и перечнем заказанных услуг Собственнику.

3.1.19. Осуществлять по заявлению Собственника содействие в вводе в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.20. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- организация начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (с учетом имеющихся у Собственника льгот) и приема платежей;
- ведение учета доходов и расходов на содержание общего имущества дома;
- планирование и организация работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактической оплаты Собственником платы за ремонт жилья;
- ведение в установленном порядке всей документации, связанной с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома;
- предоставление по требованию Собственника информации о ценах на жилищно - коммунальные услуги, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием дома;
- осуществлять контроль по учету граждан, зарегистрированных в жилых помещениях многоквартирного дома и т.д. в соответствии с ч.2 п.4 Постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г.

3.1.21. Информировать в письменной форме Собственника на стендах, сайте Управляющей организации об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества не позднее 30 рабочих дней со дня принятия нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества.

3.1.22. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно- коммунальные услуги, предпринимать к нему меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством вплоть до прекращения оказания услуг.

3.1.23. При расторжении Договора передать на многоквартирный дом имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений), связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, Собственнику, либо уполномоченному представителю.

3.1.24. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственника и ее производственных возможностей.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет Собственника помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать Собственника о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Принимать участие в вскрытии помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии Собственника других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от Собственника оплату на условиях Договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные *Приложением №1* Договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

3.2.9. Принимать участие в общих собраниях Собственника помещений многоквартирного дома. Управляющая организация имеет право участвовать в организации и проведении общих собраний Собственника в порядке,

предусмотренном в Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (пп. "г" п. 4) Протоколы общих собраний Собственника хранятся в управляющей организации и его копия может выдаваться любому из собственников по письменному заявлению в течении 5 рабочих дней.

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

3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника помещений по оплате по Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.13. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственника помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по Договору.

3.2.14. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей Собственника помещений.

3.2.15. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества многоквартирного дома, выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, когда проведением этих работ предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим Собственнику помещением в многоквартирном доме, и предъявить к возмещению Собственнику, стоимость выполненных работ, после подписания акта выполненных работ, согласно сметной стоимости, которую необходимо оплатить, на расчетный счет или в кассу предприятия.

3.2.16. В случае возникновения аварийной ситуации, угрожающей безопасности граждан или причинением ущерба имуществу граждан, Управляющая организация вправе произвести работы по устранению аварийной ситуации за счет денежных средств, вносимых Собственником в виде платы за текущий ремонт, а так же при наличии на счету денежных средств по строке «Текущий ремонт» с последующим извещением Собственника о таких расходах. Факт аварийной ситуации подтверждается соответствующим актом, составленным с участием хотя бы одного из Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.17. При существенном нарушении Собственником обязательств по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае, если в результате данной просрочки исполнения обязательств сумма недополученных денежных средств (недосбора) составляет 3% и более от общей суммы, подлежащей оплате всеми Собственником и лицами, пользующимися принадлежащим Собственнику помещением в данном многоквартирном доме, Управляющая организация вправе уменьшить объем выполняемых услуг в части работ по текущему ремонту общего имущества на сумму недополученных денежных средств.

3.2.18. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные Договором на основании письменного заявления Собственника.

3.2.19. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.20. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, в том числе взыскание долга за жилищно-коммунальные услуги и пени за просрочку платежей, а также с иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных Договором и Законодательством Российской Федерации.

3.2.21. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.22. Управляющая организация не несёт ответственности за скрытые строительные и не строительные недостатки, а также за последствия, произошедшие от скрытых недостатков, либо от проявлений, являющихся следствием имеющихся недостатков, - которые на дату подписания Договора и после подписания Договора не заявлены, не оглашены, не определены документально Собственником с Управляющей организацией.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. На получение услуг по Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий Договора.

4.1.2. Подписание актов выполненных работ и оказанных услуг осуществляется председателем совета многоквартирного дома либо лицом, уполномоченным общим собранием Собственников многоквартирного дома.

4.1.3. В случае если Собственник не может исполнить свои обязанности по исполнению условий Договора (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то Собственник обязан сообщить об этом Управляющей организации в письменном виде с указанием уполномоченного лица.

4.1.4. Собственник имеет право обращаться с заявлениями, разъяснениями в Управляющую организацию с использованием для отправки заявлений электронный адрес Управляющей организации.

- 4.1.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в рамках действующего законодательства.
- 4.1.6. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
- 4.1.7. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по Договору в соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.06 г. № 491.
- 4.1.8. Взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам Договора непосредственно или через доверенное лицо.
- 4.1.9. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).
- 4.1.10. На информацию о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием многоквартирного дома.
- 4.1.11. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов учета.
- 4.2. Собственник обязан:
- 4.2.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
- 4.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.
- 4.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.
- 4.2.6. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей организации.
- 4.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.
- 4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (15 кВт).
- 4.2.10. Своевременно и полностью вносить оплату по Договору.
- 4.2.11. Соблюдать права и законные интересы собственников и нанимателей дома, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22:00 до 9:00 час, не создавать повышенного шума в не жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ и в связи с использованием нежилого помещения (громкая музыка, иные звуки, несовместимые с нормальной жизнедеятельностью в жилых помещениях, звуки не соответствующие санитарным нормам и правилам в Российской Федерации) с 19:00 до 9:00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других помещениях.
- 4.2.12. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.
- 4.2.13. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу многоквартирного

дома ущерб, причиненный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, использующими помещение собственника, Собственник обязан допускать в занимаемое им нежилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п.4.2.12 Договора.

4.2.14. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

4.2.15. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

4.2.16. Возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле на выполнение необходимых аварийно-восстановительных работ в части общего имущества многоквартирного дома и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим Собственнику помещением в многоквартирном доме.

4.2.17. Немедленно извещать Управляющую организацию о неполадках в общедомовом оборудовании, обнаруженном Собственником и его представителем.

4.2.18. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.2.19. Собственник нежилых помещений обязан извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

4.2.20. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.21. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Сторон.

4.2.22. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения.

4.2.23. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц и/или совет многоквартирного дома для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по Договору в соответствии с положениями Договора.

4.2.24. Предоставить Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственником и в соответствии с Договором для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по Договору (далее - уполномоченные лица), а также членов совета многоквартирного дома с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одним из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.2.25. Принимать решения на общем собрании Собственника в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей организации по вопросам:

- проведения работ по ремонту общего имущества Объекта предусмотренных *Приложением №1* к Договору, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества Объекта;
- порядка возмещения расходов Управляющей организации, произведенных сверх суммы расходов, указанных в *Приложении №1* к Договору.
- утверждения расходов, произведенных Управляющей организацией на устранение аварийных ситуаций (в том числе устранение последствий стихийных погодных условий) за счет средств капитального или текущего ремонта общего имущества.
- утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание на очередной календарный год и иные вопросы относящиеся к компетенции Собственника в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

4.2.26. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе самостоятельно заключить договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку всех видов коммунальных ресурсов и предоставление услуги водоотведения.

4.2.27. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории, в случае если такие животные имеются у Собственника помещений.

4.2.28. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.29. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

4.2.30. Соблюдать следующие требования:

- 1) не производить перенос инженерных сетей;
- 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью,

превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

4) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

6) не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

7) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

4.2.31. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

4.2.32. Допускать в занимаемые жилые/нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия контрольных показаний приборов учета.

4.2.33. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

4.2.34. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета до 15 числа следующего за отчетным и передавать их в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю.

4.2.35. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

4.2.36. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

4.2.37. Информировать Управляющую организацию о сдаче в аренду и (или) продаже жилых и нежилых помещений.

4.2.38. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2.39. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п. 4.2 Договора, Собственник, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

1) производить уборку от мусора, снега, наледи, крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;

2) заключить договоры на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, арендатор нежилого помещения;

3) при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей организации услуг, выполняемых в рамках данного Договора;

4) предусмотреть защиту козырька и иных элементов входной группы от схода наледи и снега, достаточную для их сохранности;

5) не допускать без согласования с Управляющей организацией реконструкцию нежилого помещения, в том числе изменение его целевого назначения.

4.2.40. В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены для обслуживания исключительно нежилых помещений, Собственник данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией.

4.2.41. Право подписания актов удостоверяющих факт выполненных работ, оказанных услуг либо иной документации свидетельствующей о выполнении таких работ принадлежит председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному общим собранием собственников многоквартирного дома.

По окончании выполнения работ, оказания услуг Управляющая организация передает председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному общим собранием собственников многоквартирного дома на рассмотрение, подписанный со своей стороны, Акт выполненных работ в 2-х (двух) экземплярах.

Председатель совета многоквартирного дома либо лицо, уполномоченное общим собранием собственников не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней с даты, получения от Управляющей организации Акта выполненных работ обязан подписать его или передать Управляющей организации в письменной форме обоснованные претензии на предмет соответствия выполненных работ, оказанных услуг их объема и качества.

При выявлении дефектов, связанных с некачественным выполнением работ, оказанием услуг Управляющей организацией, Стороны должны составить двухсторонний акт, в котором оговариваются сроки устранения Управляющей организацией дефектов.

В случае если председатель совета многоквартирного дома либо лицо, уполномоченное общим собранием собственников не передал в письменной форме Управляющей организации обоснованные претензии в установленные Договором сроки, выполненные работы, оказанные услуги считаются оказанными надлежащим образом, в срок, в полном объеме и принятыми Собственником, а Акт выполненных работ подписанным со стороны Собственника. Управляющая организация в одностороннем порядке подписывает Акт выполненных работ, делая в нем пометку об отсутствии со стороны Собственника мотивированного дома отказа, и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации имеет право на оплату выполненных работ, оказанных услуг.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Цена Договора определяется как сумма платы за управление, содержание и текущего ремонта общего имущества в МКД жилого/нежилого помещения, платы за общедомовые нужды по коммунальным услугам, которые обязан оплатить Собственник Управляющей организации за весь период действия Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

5.2.1. Плата за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества устанавливается, в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в *Приложении №1*.

5.3. В цену Договора не включаются целевые средства, полученные Управляющей организацией от Собственника и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества или принятия общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ).

5.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательством РФ, Республики Карелия и нормативно - правовыми актами органов местного самоуправления города Сортавала.

5.6. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на лицевом счете дома и расходуются в соответствии с их целевым назначением

5.7. На момент заключения Договора размер платы за содержание, текущий ремонт и услуги по управлению указан в *Приложении № 3* к Договору.

5.8. Собственник вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание, ремонт и управление жилого/нежилого помещения, чем установлен пунктом 5.7 Договора, путем проведения общего собрания собственников.

5.9. Управляющая организация вправе ежегодно к ранее установленной в *Приложении №3* Договора на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

5.10. Изменение размера платы в части «Размер платы по договору» настоящего Договора не требует внесения изменений в Договор.

5.11. Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации, инфляции размера платы за содержание и ремонт жилого помещения будет недостаточно для проведения необходимых работ по содержанию и техническому обслуживанию. Необходимость установления иного размера платы подтверждается сметой расходов Управляющей организации. Указанная смета является основанием, для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий календарный год размера платы за содержание и ремонт помещения.

5.12. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется исходя из занимаемой общей площади помещения.

5.13. Плата за услуги по вывозу мусора, а также за обслуживание контейнерной площадки для Собственника помещений устанавливается с учетом норм накопления, установленных нормативно правовыми актами Республики Карелия.

5.14. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в Договор.

5.15. Уменьшение стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией,

Управляющей организацией не производится. Под экономией понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг. Экономия аккумулируется на лицевом счете многоквартирного дома и расходуется по решению общего собрания собственников на работы по текущему и капитальному ремонту.

5.16. Объем потребленных Собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

5.17. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

5.18. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, платы за управления и общедомовые нужды – ежемесячно:

1) до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для Собственника помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом;

2) до 10 числа текущего месяца на основании счета на оплату - для Собственника/арендаторов нежилых помещений. Акт является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственник/арендаторы обязан забрать счет и/или счет-фактуру и акт самостоятельно в Управляющей организации, при этом обязанность по оплате наступает независимо от получения Собственником/арендатором счета и/или счет-фактуры и акта.

Собственник/наниматели/арендаторы помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.19. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту нежилого помещения и за коммунальные услуги для Собственника/нанимателей нежилых помещений - с использованием услуг расчетно-кассового центра через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации или наличными через кассу. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление платы для Собственника и нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственника и нанимателей платы.

5.20. Плата за содержание, ремонт нежилого помещения плата за управление и общедомовые нужды и коммунальные услуги вносится в установленные Договором сроки на основании платежных документов и в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежных документах.

5.21. Индивидуальные (общие (квартирные)) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями и приняты Управляющей организацией в эксплуатацию.

5.22. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт нежилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг, в частности за отопление.

При временном отсутствии нанимателей, Арендаторов и Собственника жилых и нежилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.23. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

6. Организация общего собрания

6.1. Собственник обязан ежегодно проводить общее собрание Собственника помещений многоквартирного дома.

6.2. Общее собрание Собственника многоквартирного дома проводится по инициативе Собственника.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание Собственника помещений в многоквартирном доме, обязан в письменной форме сообщить Собственнику помещений в данном доме и Управляющей организации о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

6.4. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственника помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственника предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственника помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственнику в общедоступном для всех Собственников помещений многоквартирного дома на информационных досках в каждом подъезде дома.

6.5. В случае проведения общего собрания Собственника при изменении способа управления многоквартирным домом, иницилирующий общее собрание предоставляет другим собственникам в письменной форме информацию об обосновании необходимости изменения способа управления многоквартирным домом, а также о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений, преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления и планируемых затратах, связанных с изменением способа управления. Решения общего собрания по указанному вопросу принимаются общим собранием Собственника.

6.6. Выбор новой управляющей организации Собственником возможен только при предоставлении документов, свидетельствующих о существенном нарушении Договора со стороны Управляющей организации, при этом решение по указанным вопросам принимается общим собранием Собственника.

7. Ответственность Сторон

7.1. Собственник несёт ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилях - по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации - до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку; на системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям - до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества. Балконы и лоджии не входят в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

7.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника/нанимателя/арендатора взыскивается задолженность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.4. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 Договора ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника/нанимателя/арендатора индивидуально по каждому жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по Договору Управляющая организация оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по Договору по каждому помещению отдельно. Собственник/наниматель/арендатор обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.5. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого/нежилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- 1) противоправных действий (бездействий) Собственника/нанимателей/арендаторов и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- 2) использования Собственником/нанимателями/арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 3) не обеспечения Собственником/нанимателями/арендаторами своих обязательств, установленных Договором.
- 4) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- 5) пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

7.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника.

Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственника.

7.8. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ.

7.9. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил, установленных п.4.2.35, 4.2.36 Договора.

7.10. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не

зависящие от сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

8.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора, принятого общим собранием Собственника, за исключением п.5.1, 5.7 Договора.

9.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения Договора.

9.3. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

9.3.1. В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.3.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственника и пользователей помещений.

9.3.3. При наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет Договора.

9.4. При досрочном расторжении Договора по инициативе Собственника по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей протокола решения общего собрания.

9.5. Собственник на основании решения общего собрания, вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, при этом такой отказ допускается только при доказанности существенного нарушения Договора со стороны, Управляющей организации. При этом, Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за два месяца до предполагаемой даты отказа от исполнения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

9.6. Договор может, быть расторгнут:

9.6.1. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

9.6.2. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

9.6.3. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.7. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по Договору понесенных до момента расторжения Договора. При этом обязательства Собственника по Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов.

9.8. Прекращение Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по Договору.

Под расходами в этом случае понимаются:

- стоимость не оплаченных Собственнику оказанных Управляющей организацией услуг, понесенных затрат и выполненных работ;

- стоимость потребленных коммунальных услуг.

9.9. Условия Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания Собственника.

10. Срок и порядок подписания Договора

10.1. Срок действия данного Договора - 5 лет.

10.2. Условия Договора распространяются на Собственника, приобретшего право собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу Договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами, за исключением изменений, указанных в п.5.1., 5.7.

10.4. Если за 2 месяца до окончания срока действия Договора ни одна из сторон в письменном виде документально не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом, отказ от пролонгации Договора со стороны Собственника, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственника об отказе от пролонгации Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным и не действительным.

10.5. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

11.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственника, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- 1) получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- 2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- 3) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- 4) участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- 5) инициирования общего собрания Собственника.

11.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственнику помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется в письменной форме и вывешивается на информационных стендах в подъездах дома и размещается на сайте Управляющей организации.

11.3. Услуги и работы по Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

12. Особые условия

12.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение срока установленного действующим законодательством, от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.

12.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в Договоре или иным способом, указанным в Договоре.

12.3. Все споры по Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

12.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12.5. Уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, за исключением случаев, которые оговорены Сторонами в отдельных пунктах Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по адресу регистрации председателя совета многоквартирного дома и/ или собственнику данного многоквартирного дома. В случае направления уведомлений по почте заказным письмом, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

13. Порядок подписания Договора



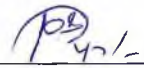
13.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу.

13.2. Данный Договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома с даты включения дома №2, ул.Зеленая, г.Сортавала, Республика Карелия, в реестр лицензий Республики Карелия.

13.3. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским законодательством.

13.4. Договор считается подписанным, действительным и законным при наличии большинства подписей членов из совета дома. Отсутствие подписи одного из членов совета дома не является основанием для признания Договора управления не заключенным и не подписанным.


14. Реквизиты и подписи сторон


<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» (ООО «Комфорт»)</p> <p>ОГРН 1081035003235 ИНН 1007018062 КПП 100701001 ОКПО 89661527 ОКВЭД 70.32.1</p> <p>Юридический адрес: 186792, Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Карельская 29-3.</p> <p>Почтовый адрес: 186792, Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Комсомольская, д.10/7. р/сч 40702810425090000653 к/с 30101810600000000673 Карельское отделение № 8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск БИК 048602673</p>	<p>Собственник в лице членов совета дома:</p> <p> /Шемякина Л.Ю./</p> <p> /Чабина Т.В./</p> <p> /Ручкина О.В./</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

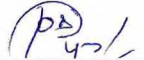
Директор ООО «Комфорт»

 /О.А.Павлов/


Собственник в лице членов совета дома:

 /Шемякина Л.Ю./

 /Чабина Т.В./

 /Ручкина О.В./

Перечень работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме

1. Перечень состава работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (водоснабжение, канализация (водоотведение)).

1.1. Техническое обслуживание и текущий ремонт осуществляются в соответствии с границами эксплуатационной ответственности:

- канализация: от наружной стены дома до вытяжки. Внутри помещений границей раздела является первый патрубок на канализационном стояке (на тройнике, крестовине).
- холодное водоснабжение: от первого фланца (резьбового соединения) задвижки, вентиля после водомерного узла в доме до первого вентиля от стояка в квартире.
- горячее водоснабжение: от последнего фланца (резьбовое соединение) на подаче теплоносителя по ходу воды на тепловом пункте до первого вентиля от стояка в квартире.
- по теплоснабжению — от последнего фланца (резьбовое соединение) на подаче теплоносителя по ходу воды на тепловом пункте и первого фланца на обратном трубопроводе по ходу воды.
- на стояках центрального отопления до первого резьбового соединения в помещении на подаче теплоносителя бытового отопительного прибора (радиатора, регистра). Радиатор (регистр) отопления не относится к общему имуществу жилого дома.

1.2. Техническое обслуживание: Осмотры с составлением дефектной ведомости общедомовых инженерных сетей в местах общего пользования (чердаки, подвалы, квартиры) два раза в год.

1.2.1. Системы холодного водоснабжения:

- а) Отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для локализации и устранения аварии для производства ремонтных работ;
- б) Выполнение работ на магистралях и стояках, смена участков трубопроводов до 2-ух метров;
- в) Устранение течи запорной арматуры путем уплотнения, набивки сальников;
- г) Гидравлические испытания трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения;
- д) Мелкий ремонт стояков внутреннего водостока.

1.2.2. Система канализации:

- а) Прочистка (устранение) засоров канализационных труб, стояков в рамках зоны ответственности границ раздела;
- б) Проверка исправности канализационной вытяжки.

2. Перечень выполняемых работ по техническому обслуживанию тепловых пунктов и систем центрального отопления.

2.1. Техническое обслуживание и ремонт осуществляются в соответствии с границами эксплуатационной ответственности:

- по теплоснабжению — от последнего фланца (резьбовое соединение) на подаче теплоносителя по ходу воды на тепловом пункте и первого фланца на обратном трубопроводе по ходу воды.
- на стояках центрального отопления до первого резьбового соединения в помещении на подаче теплоносителя бытового отопительного прибора (радиатора, регистра). Радиатор (регистр) отопления не относится к общему имуществу жилого дома.

2.2. По общему оборудованию теплового пункта

- Проверка герметичности муфтовых (фланцевых) соединений.
- Очистка сетчатых (магнитных) фильтров.
- Контроль за состоянием теплоизоляции и антикоррозийного покрытия трубопроводов, в пределах границ ответственности.
- Профилактические работы на теплообменниках, систем отопления и горячего водоснабжения (гидравлические испытания и гидронефматическая промывка). Один раз в год в меж отопительный период.
- Проведение комплекса пуско-наладочных работ по запуску системы центрального отопления с началом отопительного сезона.

- Поддержание помещения теплового пункта в чистоте и порядке, обеспечение электроосвещения помещений, закрытие от доступа посторонних лиц.
 - Ревизия запорно-регулирующей арматуры, центробежных насосов и прочего оборудования, входящего в состав теплового пункта.
- 2.3. По системе центрального отопления.
- Отключение и запуск системы отопления.
 - Регулировка стояков и элеваторных узлов.
 - Мелкий ремонт, отдельных, аварийных участков трубопроводов, стояков, магистрали (до 2-х метров).
 - Гидравлические испытания и гидропневматическая промывка. Один раз в год в меж отопительный период.

3. Перечень выполняемых работ по техническому обслуживанию, ремонту строительных конструкций жилых зданий.

3.1. На стенах и фасадах, относящихся к общему имуществу жилого дома, выполняются работы: Осмотры с составлением дефектной ведомости строительных конструкций в местах общего пользования два раза в год. Ремонт наружной штукатурки на наружных стенах, постановка на раствор отдельных выветрившихся кирпичей, представляющих потенциальную опасность для жизни и здоровья граждан.

3.2. На оконных и дверных заполнениях, относящихся к общему имуществу жилого дома, выполняются работы по восстановлению и мелкому ремонту отдельных элементов (приборов).

4. Перечень выполняемых работ по техническому обслуживанию, ремонту по электроснабжению.

4.1. Техническое обслуживание и текущий ремонт осуществляются в соответствии с границами эксплуатационной ответственности: - к системе электроснабжения относятся электрические сети и электротехнические устройства дома от ввода в здание (ВРУ) до входных зажимов индивидуальных электросчетчиков потребителей, а также электрические сети, относящиеся к теплому пункту.

4.2. Перечень работ, осуществляемых по техническому обслуживанию: профилактический осмотр с одновременной прочисткой, подтяжкой клемм, соединений в групповых щитах и распределительных шкафах два раза в год.

4.3. Перечень работ, осуществляемых по текущему ремонту: на указанной системе выполняются работы по устранению неисправностей в пределах границ ответственности.

5. Перечень работ по санитарному содержанию мест общего пользования жилых зданий, придомовой территории собственников помещений дома, техническому обслуживанию и ремонту элементов благоустройства и придомовой территории.

5.1. Выполнение работ по дератизации и очистке подвальных помещений

5.2. Выполнение работ по содержанию лестничных клеток:

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| - влажное подметание лестничных клеток | 1 раз в неделю |
| - мытье лестничных клеток | 1 раз в неделю |
| - обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| - влажная протирка стен, дверей | 2 раза в год (весна, осень) |
| - влажная протирка подоконников, почтовых ящиков | 2 раза в год (весна, осень) |
| - мытье оконных переплетов | 2 раза в год (весна, осень) |

6. Перечень состава работ по управлению многоквартирного дома

- 6.1. – хранение и ведение технической документации многоквартирного дома;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;
 - осуществление контроля качества коммунальных услуг;
 - диспетчерское обслуживание;
 - снятия показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета;
 - регистрация и опломбирование с оформлением соответствующего Акта допуска к эксплуатации индивидуального прибора учета;
 - учет и контроль за показаниями ИПУ по лицевым счетам;
 - регистрационный учет граждан;

- выдача справок, заверение документов в пределах полномочий, определенных Законодательством;
- ведение претензионной исковой работы;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности денежных средств многоквартирного дома;
- информационное наполнение, периодическое обновление и оптимизация информационных ресурсов занесение информации о многоквартирном доме на официальном сайте Управляющей организации www.komfort-sortavala.ru, а также в сети Интернет на сайте www.reformagkh.ru и в системе ГИС ЖКХ.

**Сроки устранения неисправностей при выполнении
непредвиденного текущего ремонта**

Наименование элементов зданий и неисправностей	Срок устранения неисправностей с момента их выявления (в сутках)
Кровля	
Протечки	Обследование — 1; выполнение от 3 до 45 дней со дня принятия решения Общим собранием
Неисправности системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен и пр.)	5
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 - 3
Протечка стыков панелей	3 (обследование)
Оконные и дверные заполнения	
восстановление заполнений оконных и дверных проемов в местах общего пользования - в зимнее время - в летнее время	1 5
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на стенах зданий	немедленно, с принятием мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного характера систем водо-, теплоснабжения и канализации	немедленно
Электротехнические устройства	
Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера, (короткое замыкание и т.п.)	немедленно
То же, не аварийного характера	3

**Периодичность общих и частичных осмотров элементов
и помещений зданий**

№ п.п.	Конструктивные элементы: отделка домовое оборудование	Расчетное количество осмотров в год

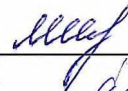

1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вент.шахты и оголовки	2
2	Холодное водоснабжение, канализация мест общего пользования.	2
3	Центральное отопление: - внутри квартир - мест общего пользования	1 2
4	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2
5	Осмотр электрических сетей в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением их них влаги и ржавчины.	2
6	Осмотр вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	2
7	Осмотр светильников в местах общего пользования с заменой сгоревших ламп.	2
8	Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	2

Примечание: Перечисленные в настоящем приложении работы и услуги выполняются в пределах денежных средств, учтенных в смете расходов, утвержденной на общем собрании собственников многоквартирного дома.

Директор ООО «Комфорт»



Собственник в лице членов совета дома:

 /Шемякина Л.Ю./
 /Чабина Т.В./
 /Ручкина О.В./

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ПОМЕЩЕНИЕ - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся собственности физических или юридических лиц, либо Российской Федерации субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО - принадлежащие собственникам в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений.

ПОТРЕБИТЕЛИ - лица (собственники, наниматели или арендаторы помещений), потребляющие услуги жилищно-коммунального назначения.

СОДЕРЖАНИЕ - содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома, Перечень услуг, связанных с содержанием, установлен в Приложении № 1 к настоящему договору.

РЕМОНТ - ремонт общего имущества многоквартирного дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома, объектов придомовой территории. Перечень работ, связанных с ремонтом, установлен в Приложении № 1 к настоящему договору.

ПЛАТА ЗА УСЛУГИ - вносимая потребителями плата в управляющую организацию или уполномоченное ею лицо за осуществление видов деятельности, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества, а также платежи, вносимые потребителями за исполнение иных обязательств, предусмотренных договором.

ИСПОЛНИТЕЛИ РАБОТ И УСЛУГ - организации не зависимо от их организационно-правовой формы, выполняющие работы или оказывающие услуги по заключенным управляющей организацией договорам.

СМЕТА РАСХОДОВ - принимаемый и утверждаемый собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании документированный план расходования поступающих денежных средств собственников, за счет и в пределах, которых управляющая организация осуществляет деятельность по организации выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ДОМУ - избранный из числа собственников помещений в многоквартирном доме гражданин, осуществляющий общественную деятельность в рамках, предоставленных ему законом полномочий.


ТЕКУЩИЙ ГОД - год, начинающийся с момента вступления в силу настоящего договора. Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему договору.

Директор ООО «Комфорт»




/О.А.Павлов/

Собственник в лице членов совета дома:

 /Шемякина Л.Ю./

 /Чабина Т.В./

 /Ручкина О.В./

Приложение № 3
к договору № 45/11
от " 01" мая 2022 года

РАЗМЕР ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

На момент заключения Договора, по утвержденному Общим собранием собственников плана работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией цена по Договору составляет (в месяц за 1 кв.м. занимаемой площади):



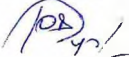
1. *Стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества - 11руб.00коп. за 1 кв.м. /мес. в т.ч.*
 - *Содержание общей площади жилья - 11 руб.00 коп. за 1 кв.м. /мес.*
 - ОДН электроэнергию - в зависимости от расчёта
 - ОДН водоснабжение - в зависимости от расчёта
 - ОДН водоотведение - в зависимости от расчёта
2. *Стоимость работ по ремонту общего имущества - 8 руб.00 коп. за 1 кв.м. /мес.*
3. *Стоимость работ по управлению - 3 руб.00 коп. за 1 кв.м. /мес.*
4. *Стоимость работ по капитальному ремонту – согласно минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства РК и утверждается ежегодно Правительством РК*

Основание: Протокол Общего собрания Собственников по адресу: г.Сортавала, ул. Зеленая, дом № 2, от 24.04.2022 года № б/н., Приказа №280 от 02.10.2017г. «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК от 31 мая 2017 года №156», Постановления №92 от 17.11.2017 года «О внесении изменений в постановление Государственного комитета РК по ценам и тарифом от 25.11.2015 года №201, Постановление №646-П от 29.12.2020г.

Директор ООО «Комфорт»



Собственник в лице членов совета дома:

 /Шемякина Л.Ю./
 /Чабина Т.В./
 /Ручкина О.В./

Приложение № 4
к договору № 45/1
от " 01 " мая 2022 года


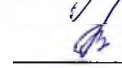
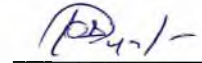
АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

Диспетчерские службы ООО «Комфорт»		
Прием заявлений, предложений, жалоб.	будни: четверг 09.30 - 16.30	г.Сортавала, тел. 8 (81430) 4-50-90
Аварийно-диспетчерская служба - по тепло-водо-снабжению; - по электроснабжению - канализация	круглосуточно	+7-921-011-10-50

Директор ООО «Комфорт»


/О.А.Павлов/


Собственник в лице членов совета дома:

 /Шемякина Л.Ю./
 /Чабина Т.В./
 /Ручкина О.В./

Приложение № 5 к договору управления многоквартирным домом № 2, ул. Зеленая, г. Сортавала

№ кв.	Ф.И.О.	С квартиры	доля в праве	Документ, подтверждающий право собственности (св-во, договор приватизации ит.п.) серия, №, дата выдачи	подпись
1	Никонова Елена Владимировна	32,2	1	св-во о рег. рег.	Ник —
2	Никонова Елена Владимировна	54,3	1/4	св-во о рег. рег.	Ник
2	Никонова Елена Владимировна	54,3	1/4	св-во о рег. рег.	Ник
2	Никонова Елена Владимировна	54,3	1/4	св-во о рег. рег.	Ник
8	Кежурова Валерия Федор.	54,6	1/2	св-во о регистр.	Кежур
8	Кежурова Светлана Владим.	54,6	1/2	св-во о регистр.	Кежур
10	Белоконь Валентина Александровна	47,5	1	св-во о приватизации	Бел
12	Рыжанина Ольга Владимировна	32,1	1	св-во о рег. рег.	Рыж
11	Табачникова Татьяна Викторовна	54,4	1	св-во о рег. рег.	Таб
12	Мельникова Ирина Юрьевна	32,1	1	св-во о приватизации о рег. рег.	Мель
6	Тимохов Сергей Александрович	47,1	1	св-во о рег. рег.	Тимо