

# Договор управления многоквартирным домом № 11

г. Вятские Поляны

«01» ~~ноября~~ 20 19 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационный участок» в лице директора Болотовой Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 000296 от 18.07.2019г., выданной Государственной жилищной инспекцией Кировской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

~~Россомашина~~ ~~Иванов~~ ~~Ивановича~~ ~~1954~~  
года рождения, являющейся на основании ~~Выписки из ЕТРС № 43/43-08/305/2019-200 от 07.09.2018~~

собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Вятские Поляны, ул. Советская, дом 49, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Вятские Поляны, ул. Советская, д. 49, оформленного протоколом № 1 от «18» ~~ноября~~ 2019 г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложении №1 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении №2 к настоящему договору.

## 2. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

2.1. 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 Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала действия настоящего договора управления, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.6. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

### 3. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

3.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете в АО «Россельхозбанк» г. Киров

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг.

4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

4.1.8. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости, согласно правилам содержания общего имущества МКД.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом), в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

4.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять представителю собственников отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, либо размещать данную информацию на информационном стенде.

4.1.18. Организовывать работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в случае принятия общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 ЖК РФ. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем работ, общая стоимость материалов, срок начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются с учетом предложений «Управляющей организации» и принимаются собственниками помещений на общем собрании.

4.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД по перечню работ.

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственников» и «Пользователей» помещения.

4.2.4. При необходимости вносить предложения по проведению капитального ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем «Собственников», с последующим утверждением на очередном общем собрании.

4.2.5. Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения проводить работы в границах земельного участка дома согласно порядка проведения земляных работ.

4.2.6. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.8. За дополнительную плату выполнять иные работы, не вошедшие в перечень по настоящему договору, путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

4.2.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

4.3.2. Вносить плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроэнергии, предоставленные на общедомовые нужды в МКД,

оборудованном коллективными (общедомовыми) приборами учета, в размере превышения объема указанных коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору до 25 числа следующего месяца за расчетным.

4.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.6. Допускать в занимаемые нежилые и жилые помещения в заранее согласованное время специалистов «Управляющей организации», для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.5. Собственникам запрещается:

4.5.1. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД, устанавливать регуливающую и запорную арматуру, несоответствующую проекту, без согласования с «Управляющей организацией».

4.5.2. Подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей расчетную мощность используемого помещения.

4.5.3. Самостоятельно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.5.4. Захламлять чердаки и подвалы какими-либо предметами, производить перепланировку и переустройство мест общего пользования без соблюдения установленного законодательством РФ порядка.

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании «Собственников» помещений с учетом предложений «Управляющей организации» и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет «Управляющая организация» по настоящему договору. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с 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 Российской Федерации от 13.08.2006г № 491.

5.7. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

5.8. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в этом же платежном документе.

5.10. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.11. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Расчетного центра.

5.12. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

**5.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.**

5.14. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей коммунальных услуг производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и меняется ежегодно с 01 января, путем утверждения его на общем собрании собственников

помещений в МКД, а в случае не принятия тарифа на общем собрании может быть применен муниципальный тариф, либо повышен в односторонне порядке в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

5.16. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения их на информационном стенде.

5.17. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

## 6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН

6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора. Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

6.6. **Предоставление информации** по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение **десяти рабочих дней** со дня поступления запроса.

6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления

посредством направления почтового отправления в адрес Собственника, либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ И ПРЕТЕНЗИЙ СОБСТВЕННИКА

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством РФ, а так же ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных их недостатков.

7.2. **Ответ** на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен **в течение десяти дней со дня регистрации письменного обращения**, в случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством РФ.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной **регистрации в течение трех дней** с момента поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

8.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

8.4. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

10.1. Договор заключен на срок: 1 (один) год.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором, количество пролонгаций не ограничено.

10.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с «01» сентября 2019 г.

## 11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

11.3. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, направив письменное уведомление не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения договора.

## 12. ФОРС-МАЖОР

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом, государственным учреждением и т.д. является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

12.4. 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.

## 13. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

13.1. Настоящая антикоррупционная оговорка имеет своей целью минимизацию рисков вовлечения работников Сторон договора в коррупционную деятельность, а также на поддержание деловой репутации Сторон договора на высоком уровне.



13.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или передачу ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц.

13.3. Стороны договора обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники, действующие по договору, не совершали прямо или косвенно следующих действий при исполнении договора: дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования действующего законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

13.4. В случае возникновения у Стороны договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей антикоррупционной оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После получения письменного уведомления, Сторона направившая уведомление, имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему контракту до получения подтверждения от другой Стороны, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушений каких-либо положений настоящей антикоррупционной оговорки контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых действующим законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающих требования Российского законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

13.5. В случае наличия безусловного подтверждения (доказательств) нарушения Стороной договора настоящей оговорки другая Сторона имеет право потребовать расторжения договора.

#### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14.2. Настоящий договор вступает в силу с «01» ноября 2019 года.

14.3. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

14.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

14.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего обобщения Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

14.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором. Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

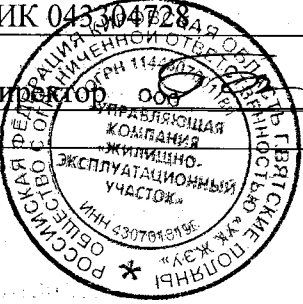
Приложения:

Приложение № 1. Состав и техническое состояние общего имущества МКД.

Приложение № 2. Перечень работ/услуг.

Приложение № 3. Протокол общего собрания № 1 от «10» октября 2019 года.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Управляющая организация: ООО «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационный участок» Юр. адрес: 612964, РФ, Кировская область, г. Вятские Поляны, ул. Гагарина д.7а, помещение 22 Факт.адрес: 612964, РФ, Кировская область, г. Вятские Поляны, ул. Гагарина д. 7а, помещение 22 ИНН 4307018196 КПП430701001 ОГРН 1144307001189 р/сч 40702810500050160736 в ПАО «Норвик Банк» г.Киров к/сч 31018103000000000728 БИК 043304728</p>	<p>Представитель собственников: ФИО: <del>Россошанина Татьяна Александровна</del> Паспорт: серия <del>2304</del> № <del>238938</del> Выдан <del>Владимирской области</del> <del>РДВВ Кировской области</del> Зарегистрирован: <del>Кировская обл., в г. Вятские</del> <del>Поляны, ул. Советская д. 49 кв. 8</del> Место фактического проживания: <del>Кировская обл., в Вятские</del> <del>Поляны, ул. Советская д. 49 кв. 8</del> Тел.: <del>8-919-285-07-64</del></p>
<p>Директор  Болотова С.Г.</p>	<p>Собственник <del>Татьяна Александровна</del></p>

**Перечень  
работ, услуг на содержание и текущий ремонт общего имущества  
в многоквартирном доме № 49 по ул. Советская**

№ п/п	Наименование услуги	Примерный перечень и периодичность работ и услуг
<b>Услуги и работы, необходимые для обеспечения надежного содержания общего имущества в МКД</b>		
1	Техническое обслуживание и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования (отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация) в МОП многоквартирных домов	Проверка исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживания запорной арматуры на системе холодного и горячего водоснабжения - <b>2 раза в год</b> . Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов на системе холодного и горячего водоснабжения - <b>2 раза в год</b> . Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное применение мер восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения - <b>по мере необходимости</b> . Контроль состояния и восстановления неисправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек - <b>2 раза в год</b> . Удаление воздуха из системы отопления - <b>по мере необходимости</b> . Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно- коррозионных отложений - <b>1 раз в год</b> .
2	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования в МОП многоквартирных домов <b>круглосуточно</b>	Аварийно-диспетчерское обслуживание централизованной диспетчерской службой - <b>круглосуточно</b> . Ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых системах канализации, холодного и горячего водоснабжения, централизованного отопления и электроснабжения по заявкам, поданным в диспетчерскую службу, - <b>круглосуточно</b>
3	Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения в местах общего пользования многоквартирных домов	Проведение технических осмотров электротехнических сетей, устройств, электрооборудования - <b>1 раз в квартал</b> , устранение незначительных неисправностей в электропроводке, электрооборудовании, замена перегоревших электроламп, вышедших из строя электроустановочных изделий, предохранителей и т.п. - <b>по мере необходимости</b> . Проверка работы измерительных приборов, правильности схем включения счетчиков, наличия пломб и работы электросчетчиков, проверка отсутствия незаконного пользования электроэнергией, самовольного увеличения установленной мощности токоприемников - <b>1 раз в квартал</b> . Составление актов при обнаружении незаконного пользования электроэнергией - <b>при обнаружении</b> . Проверка сроков госповерки счетчиков - <b>1 раз в год</b> . Снятие и запись показаний общедомовых учета электроэнергии, оформление документов по сверке показаний электросчетчиков - <b>ежемесячно</b> .
4	Уборка придомовой территории	Подметание придомовой территории в летний период - <b>1 раз в 2 суток</b> ; уборка мусора с газонов - <b>1 раз в неделю</b> ; скашивание травы с газонов - <b>3 раза в год</b> ; сдвигка снега и подметание территории в дни без снегопада - <b>1 раз в 3 суток</b> ; сдвигка снега и подметание территории при снегопаде - <b>1 раз в сутки</b> ; очистка вручную участков территории от снега и наледи при механизированной уборке - <b>по мере необходимости</b> ; посыпка территории песчано-соляной смесью - <b>1 раз в сутки во время гололеда</b>
5	Механизированная уборка дворовой территории в зимний период	Сдвигание свежевыпавшего снега во дворах жилых домов механизированным способом в дни обильного снегопада - <b>по мере необходимости</b>
6	Техническое обслуживание и содержание строительных конструкций и отдельных элементов многоквартирных домов	Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях - <b>постоянно</b> . Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования, мелкий ремонт и укрепление входных дверей в МОП, установка замков на двери в МОП, проверка исправности слуховых окон, установка доводчиков на входных дверях и др. мелкие работы - <b>по мере необходимости</b> .
7	Услуги по управлению многоквартирным домом	Разработка планов работ по МКД на предстоящий год и контроль за их выполнением - <b>ежегодно</b> ; подготовка и проведение собраний собственников помещений МКД - <b>1 раз в год</b> ; проведение тех.осмотров МКД - <b>плановых - 1 раз в год, частичных - по мере необходимости</b> ; договорная работа с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками, контроль за исполнением условий договоров - <b>постоянно</b> ; ведение работы паспортного стола - <b>постоянно</b> ; прием заявлений от собственников помещений МКД и принятие мер по их запросу - <b>постоянно</b> ; взыскание дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и представительство в суде - <b>постоянно</b> ; организация работы по начислению, сбору и перечислению поставщикам услуг платы за жилищно-коммунальные услуги - <b>постоянно</b> ; организация бухгалтерского и финансового учета - <b>постоянно</b> ; ведение технической документации МКД - <b>постоянно</b> ; организация комиссий по обследованию помещений собственников и составление актов обследования - <b>по мере необходимости</b>
8	Техническое обслуживание по проверке венканалов и дымоходов в МКД	Проверка наличия тяги в венканалах и дымоходах(кроме чистки и устранения завалов и ремонта).

## Дополнительные услуги на содержание общего имущества в МКД

9	Уборка в местах общего пользования МКД	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей- <u>1 раз в неделю</u> , влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц- <u>1 раз в неделю</u> , влажная протирка почтовых ящиков, деревянных коробок в МОП, полотен дверей в МОП, доводчиков, дверных ручек в МОП <u>1 раз в месяц</u> , мытье окон, стен в МОП - <u>1 раз в год</u>
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения ( отопления) в МКД	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений
11	Текущий ремонт общего имущества МКД и прочие работы, выполняемые по заявкам собственников помещений	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов по перечню работ, согласованному с собственниками жилых помещений; дератизация, дезинсекция в МОП - <u>по мере необходимости</u> ; Очистка и разборка завалов в вентиляционной системе - <u>по мере необходимости</u> ; Уборка снега и сосулек с крыши дома - <u>по мере необходимости</u> ; Прочие работы и услуги, не включенные в перечень работ по содержанию общего имущества, мероприятия по энергосбережению производится по заявкам собственников помещений.