

## ДОГОВОР

### управления многоквартирным домом

г. Новосибирск

« 03 » марта 20 16 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Организация «ЖИЛКОМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Поповцева Евгения Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 1п. Маршаленко, д. № 14 общей площадью жилых и нежилых помещений 2067,0 кв.м.,

именуемые в дальнейшем «Собственники» перечисленные в Приложение № 1 к данному договору, с другой стороны, заключили настоящий Договор.

Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а так же предоставления услуг по управлению жилищным фондом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставлении установленного уровня качества жилищных и коммунальных услуг.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы, по управлению, по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее МКД), расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул. 1п Маршаленко, д. 14 (далее - МКД), согласованные сторонами и утвержденные решением общего собрания собственников помещений, а также предоставлять коммунальные услуги Собственникам и осуществлять иную направленную на достижение целей предусмотренном настоящим договором.
- 1.2. Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, обслуживание, содержание по настоящему договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в Приложении № 2 к настоящему договору.
- 1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Дома.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

#### СТОРОН 2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Управлять Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.1.2. Приступить к исполнению условий настоящего договора, в течение 30 дней со дня подписания договора сторонами. В течение данного срока Управляющая организация обязана:
  - принять по акту приема-передачи: техническую документацию, финансовую, бухгалтерскую документацию на многоквартирный дом и всю иную необходимую для управления многоквартирным домом документацию от ранее действующей Управляющей организации.
- 2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предусмотренные настоящим договором и перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, указанные в Приложении № 3 самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных организаций. Перечень работ и услуг предлагается управляющей компанией на рассмотрение общему собранию, ежегодно.  
Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями.
- 2.1.4. Предоставлять услуги по управлению общим имуществом в МКД:
  - проведение работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД самостоятельно, либо с

привлечением подрядных и специализированных организаций, выбор которых осуществлять совместно с председателем совета МКД в соответствии с действующим законодательством РФ.

- ведение и хранение технической документации на МКД, а также бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением Договора;

-осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества МКД с собственников и пользователей помещений;

-выдавать справки жителям или проживающим для начислений субсидий в соответствии с действующим законодательством РФ;

- осуществлять начисление платы за коммунальные услуги;

- организовать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ;

-планировать и организовывать работы по содержанию, обслуживанию, текущему ремонту общего имущества МКД с учетом его технического состояния.

2.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.

2.1.6. Выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом не включенные в Приложение № 3 к настоящему договору, при условии принятия решения на общем собрании собственников о проведении данных работ и оказания услуг, с определением порядка их финансирования собственниками в течение текущего года.

2.1.7. Проведение капитального ремонта общего имущества собственников МКД в соответствии с Законом РФ и Законом НСО « Об организации проведения ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Новосибирской области».

2.1.8. Своевременно информировать Собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на информационных стендах находящихся в подъездах (при их отсутствии их установить):

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причин указанных ограничений и их продолжительности;

- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;

- об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, в том числе корректировок за коммунальные услуги не менее чем за 10 (десять) дней до начисления, по новым тарифам и корректировкам.

- и другую полезную и необходимую информацию.

2.1.9. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в МКД в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.10. В течение первого квартала предоставлять для ознакомления председателю или иному члену совета МКД, письменный отчет за истекший год, о выполнении условий договора о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества с приложением соответствующих актов, а так же ежегодный отчет по договорам аренды, рекламы, провайдеров.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы, проживающих в МКД граждан, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 14 дней со дня получения письменного заявления, информировать подателя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.12. Разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в МКД предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Определять порядок и способ выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, согласно принятому общим собранием перечню работ и услуг.

2.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.3. В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, связанных с проведением дополнительных работ и услуг, по предписаниям контролирующих органов, устранением аварийных ситуаций, не установленных настоящим договором управления и (перечнем работ и услуг), управляющая компания предлагает собственникам МКД принять решение о дополнительном финансировании таких работ, с предоставлением смет на данные работы. При отсутствии такого решения собственников, УК

проводит работы за свой счет и выставляет собственникам оплату за выполненные работы, согласно акту выполненных работ. При не оплате собственниками работ УК имеет право обратиться в суд.

2.2.4. Представлять интересы Собственников в соответствии с действующим законодательством РФ, по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.

2.2.5. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и подрядных организаций) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.6. В случае не предоставления Собственником данных о показаниях приборов учета за соответствующий период, производить расчет в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний в соответствии закона постановления № 354.

2.2.7. Проверять правильность снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником (потребителем), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг собственникам (должникам) в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.8. Прельвлять к Собственнику требования по своевременному внесению платы за жилищные, коммунальные и иные услуги. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по договору, пени за просрочку платежей, а также причиненные убытки.

2.2.9. По решению общего собрания собственников МКД, передавать в пользование третьим лицам общее имущество МКД (аренда, реклама, телекоммуникации т.д.), в порядке и на условиях определенных общим собранием по договору согласованному с председателем совета МКД.

2.2.10. Представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с эксплуатацией и ремонтом МКД, а также связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами. По отдельным, особо сложным делам, к судебным процессам привлекать лиц, специализирующихся на решении таких вопросов, за отдельную плату по доверенности.

2.2.11. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

2.2.12. Требовать, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, от Собственника Муниципального образования г.Новосибирск помещения(й) в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньшей, чем размер платы, утвержденной решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, оплаты за указанное помещения(й).

**2.3. Собственники обязаны:**

2.3.1. Своевременно и в полном объеме согласно перечню вносить плату за предоставленные услуги, нести расходы принадлежащего помещения и бремя расходов на содержание общего имущества МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.3.2. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) или при переводе жилого помещения в нежилое, прежний Собственник помещения обязан погасить всю задолженность перед Управляющей организацией на дату перехода права собственности. Новый собственник для открытия счета, представляет Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности.

2.3.3. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее Помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

2.3.4. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду либо о заключении договора социального найма, собственник обязан уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора.

2.3.5. Ознакомить всех совместно проживающих граждан с условиями настоящего Договора.

2.3.6. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, Правила содержания собак и кошек, санитарные, санитарно-эпидемиологические,

- логические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:
- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
  - поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
  - выносить ТБО (пищевые отходы) в специально отведенные для этого места (мусоропровод), а крупногабаритный мусор в оборудованные контейнеры, если таковые имеются, или вывозить их самостоятельно за свой счет в порядке, утвержденном общим собранием МКД;
  - не допускать засорения канализации, мусоропровода;
  - не допускать курение в подъездах и др. местах общего пользования;
  - не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.3.7. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.
- 2.3.8. Соглашаться с Управляющей компанией:
- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;
  - подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
  - уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройства и реконструкции помещения, а также о переоборудовании внутренних инженерных сетей,
- Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей.
- 2.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 2.3.10. Не совершать действий способных повлечь отключение МКД от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.
- 2.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения, соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов.
- 2.3.12. При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.
- 2.3.13. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.
- 2.3.14. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.
- 2.3.15. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай временного отсутствия Собственника в случае проведения аварийных работ.
- 2.3.16. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета при их отсутствии и наличии технической возможности, в соответствии установленного порядка действующего законодательства РФ.
- 2.3.17. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 2.3.18. Собственник несет ответственность за целостность и наличие пломб на индивидуальных приборах учета, а так же за достоверность информации о показаниях приборов учета, а также сообщает о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем их установки.
- 2.3.19. Собственник помещений в МКД несет расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, согласно действующего законодательства РФ.

3.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

#### **2.4. Собственники имеют право:**

2.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД и коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора и перечню работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, согласно Жилищного кодекса РФ.

2.4.2. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений.

2.4.3. На перерасчет размера оплаты за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжения), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) или за период непредоставления коммунальных услуг либо при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4.4. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

2.4.5. Выбирать лиц, уполномоченных от имени Собственника ( совет дома, председатель совета) осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации заключить энергосервисный контракт, обеспечивающий снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, по согласованию с организациями осуществляющих контроль.

2.4.7. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично либо через своего представителя).

### **3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ.**

3.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению МКД, содержанию, ремонту его общего имущества, а также иных жилищных и коммунальных услуг, выполняемых в соответствии с перечнем работ и услуг, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Плата за работы, услуги по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД устанавливается решением общего собрания собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации, ежегодно сроком на один год с 01 апреля текущего года по 31 марта года следующего за отчетным.

Плата за работы, услуги по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД определяется для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения на праве собственности на общее имущество исходя из стоимости соответствующих работ. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт общего имущества, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади помещения, согласно перечню услуг.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по нормативам и тарифам, установленными уполномоченными органами.

3.4. Плата за капитальный ремонт вносится Собственником в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5. В случае если вносимых должником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств должника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм, обязательства должника погашаются в следующей очередности:

- просроченные платежи;
- очередные платежи;

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

3.6. Платежи по настоящему Договору за предоставленные услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением услуг, оплачиваемых населением

непосредственно ресурсоснабжающим организациям), поступают на расчетный счет Управляющей организации (и учитываются на лицевом счете МКД).

3.7. Плата за содержание и ремонт помещений, а также коммунальные услуги, вносится на основании выписки из счета, выдаваемой Управляющей организацией.

3.8. Прием платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги осуществляется в кассах Управляющей организации, отделений электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков.

3.9. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт, а также от уплаты коммунальных платежей.

При временном отсутствии Собственника или иных пользователей, внесение платы за коммунальные услуги, осуществляется в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

#### **4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

4.1. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником непосредственно, либо уполномоченными представителями Собственника, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

4.2. Контроль собственниками помещений МКД, за исполнением договора управления Управляющей организацией осуществляется путем:

- предоставления ежегодного письменного Отчета по произведенным затратам по выполнению работ и услуг согласно перечню с предоставлением актов выполненных работ;
- участия председателя совета МКД, совместно с представителями управляющей организации в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;
- участия председателя совета МКД в приемке работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе по работам связанным с подготовкой МКД к эксплуатации в зимний период;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг.

4.3. В случаях нарушения условий договора, по требованию любой из сторон договора составляется Акт. Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление о месте и времени составления Акта. Акт о нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту МКД или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета.

Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии (не менее 3-х чел.). От лица Собственника Акт может быть подписан членами семьи Собственника, нанятым, членом семьи нанятого.

4.4. Участие Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта, председателем МКД. Все возникшие споры и разногласия, в связи с выполнением работ и оказанием услуг, разрешаются сторонами в порядке, предусмотренном главой 9 Договора.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор).

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Собственники, не обеспечившие допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную

ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.4. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, в следствии нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника в судебном порядке.

5.5. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.6. При невыполнении обязательств, предусмотренных п. п. 2.3.9.-2.3.14. Договора, Собственник несет ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный ущерб.

5.7. Управляющая организация не вправе выполнять услуги и работы, не предусмотренные (не утвержденные) решением общего собрания Собственников, с учетом исключений, указанных в настоящем договоре и перечне работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Приложением № 3 к настоящему Договору, осуществляются по заявке собственника за дополнительную плату в размере, определенном прейскурантом, действующим в Управляющей организации. При выполнении вышеуказанных работ и услуг, Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.

6.2. В случае, если в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора в полном объеме. Выполненные работы подписываются председателем МКД ежемесячно согласно перечню работ.

6.3. Собственник не вправе требовать изменения размера платы и перерасчета, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с необходимыми профилактическими работами и испытаниями, а также устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, согласно действующего законодательства РФ.

6.4. В случае, если собственником жилого помещения и не жилого помещения является муниципальное образование г.Новосибирск, оно обязано представить Управляющей организации сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма.

6.5. По жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, оплату Управляющей организации производят наниматели указанных помещений в размере, утвержденным муниципальным или государственным органом.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленной собственниками помещений МКД, то оставшаяся часть платы вносится наймодателем, как собственником помещения.

6.6. В случае если, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник (муниципальное образование г. Новосибирск) обязан принять меры к выселению нанимателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Управляющая организация при этом вправе взыскать не внесенную таким нанимателем плату за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.7. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации ведения начислений и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. Для исполнения договорных обязательств Собственники предоставляют управляющей организации в соответствии с действующим законодательством РФ, следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и

иные данные, необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

6.9. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, производится Управляющее организацией только с письменного согласия собственника помещения.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ**

- 7.1. Настоящий Договор заключается сроком на один год.
- 7.2. Договор вступает в силу с момента принятия его общим собранием собственников, согласно действующим Жилищным кодексом РФ.
- 7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, принимаются общим собранием собственников, с одной стороны и управляющая компания с другой стороны. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого подписания сторонами.
- 7.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.
- 7.5. Данный договор является обязательным для всех собственников помещений МКД.
- 7.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 60 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.
- 7.7. Решение общего собрания Собственников о смене и выборе иного способа управления является основанием для расторжения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.8. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность перед Управляющей организацией.
- 7.9. Изменение и расторжение настоящего Договора, осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров.
- 8.2. Если споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора не могут быть решены путем переговоров, то они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, второй у уполномоченного представителя Собственников (председателя совета МКД).
- 8.4. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:  
Приложение №1 «Перечень и подписи собственников в многоквартирном доме»;  
Приложение № 2 «Состав общего имущества Многоквартирного дома. Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;  
Приложение № 3 «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;  
приложение № 4 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»;  
приложение №5 «Регламент выполнения работ и оказания услуг».



Приложение №1  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от 20.03.2016 г.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник (и)

Кв. 1 *Борисова*  
*Равелькина 21.21.*

Кв. 2 *МЗМ —*  
*Зеленцова И.И.*

Кв. 5 *Равелькин — Равельский ЕС*

Кв. 10 *Аврамь 22*  
*Аврамь*

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая организация «Жилком»  
ООО УО «Жилком»  
Адрес (место нахождения) юридического лица:  
Почтовый индекс:  
г. Новосибирск, ул. Плахотного, д 51/1, оф. №5  
ОГРН 1165476073400  
ИНН/КПП 5404030433/540401001  
р/с 40702810501310000173

Реквизиты банка:

Новосибирский филиал ПАО «МДМ БАНК»  
к/с 30101810850040000775  
Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск  
БИК 045004775; ИНН 5408117935  
КПП 540743001; ОГРН 1025400001571  
Юр. Адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, 18

Директор: Поповцев Евгений Александрович

