

1
Договор № П1/21
управления многоквартирным домом

пгт. Шерегеш

«01» августа 2021 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: *Кемеровская область, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, д. 1*, согласно доверенности, на ООО «Курортные технологии» (ИНН 4228010243, ОГРН 1064228004554), собственность № 42:12:0102002:2214-42/082/2021-1 от 04.02.2021, находящемуся по адресу: пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, 4А, в лице директора Смирнова Р.В., действующему на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Кодряну Ирины Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома, члены совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.10. Управляющая организация ежеквартально оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-мидневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.

1.12. Согласно ст.247 ГК РФ предоставление в пользование части общего имущества многоквартирного жилого дома осуществляется на основании решения общего собрания собственников.

1.13. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (наемателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.14. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.15. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

1.16. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы, предусмотренные приложениями № 2, 4, 9 Постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию общего имущества Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственник помещения 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, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. Управляющая организация несет установленную законом ответственность за ненадлежащее использование, утрату, несанкционированную передачу другим лицам информации о персональных данных согласно Федеральному закону «О защите персональных данных».

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 1 календарного дня до даты начала работ.

3.1.3. Организовать и контролировать ведение базы данных по лицевым счетам собственников и нанимателей, отдельных счетов по поступлению денежных средств от собственников, нанимателей и арендаторов по оплате за выполненные работы и оказанные услуги.

3.1.4. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников.

3.1.7. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об

исполнении условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на сайте управляющей организации. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств, оставшаяся в связи с неисполнением обязательств.

3.1.8. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.10. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.11. Вручить Собственникам помещений Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также выдать уведомления по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.1.12. При определении размер платы за содержание жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

3.1.13. Совершить мероприятия необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при письменном обращении собственников помещений, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае возникновения обстоятельств угрожающих жизни и здоровью граждан, сохранности имущества, самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества.

3.2.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств собственников. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.3. Принимать решение об ограничении или приостановлении предоставления услуг по Договору управления в случае наличия задолженности по ежемесячным платежам в течение шести месяцев подряд после предварительного письменного уведомления должника.

3.2.4. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.5. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства управляющей компании в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.6. По поручению Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

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

3.2.8. 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.

3.2.9. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.10. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.2.11. Инициировать общее собрание собственников помещений для исполнения условий настоящего договора.

3.2.12. Заключить Соглашение о порядке взаимодействия управляющей организации с уполномоченным собственниками помещений лицом.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники обязаны:

4.1.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.1.2. 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.

4.1.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, 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 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.1.4. Обеспечить доступ в жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.1.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.1.7. Исполнять требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, правила пользования жилым помещением, правила содержания общего имущества, а также требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, в том числе:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) 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;
- г) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- д) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 ч до 7.00 ч (при производстве ремонтных работ – с 8.00 ч до 20.00 ч);
- е) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту помещений, инженерных систем, переустройству и перепланировке помещений;
- ж) с целью обеспечения сохранности общего имущества многоквартирного дома, его строительных конструкций и зеленых насаждений, соблюдения правил благоустройства, обеспечения безопасности граждан, и обеспечения безопасности имущества самих собственников не допускать: 1) подъезд и парковку личного автотранспорта на расстоянии ближе, чем 5 метров от стены многоквартирного дома; 2) парковку и движение автотранспорта по газонам и детским площадкам 3) сообщать в диспетчерскую службу управляющей компании о подобных фактах, а также принимать меры воздействия к владельцам личного автотранспорта, нарушающим правила парковки и благоустройства на придомовой территории;
- з) соблюдать права, свободы и законные интересы других собственников помещений;
- и) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- к) не нарушать имеющиеся схемы учета и поставки Коммунальных слуг.

4.1.8. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.1.9. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на жилое помещение и оригинал для сверки.

4.1.10. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, семейное,

социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

4.1.11. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.1.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел.8-960-924-24-14).

4.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.1.14. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией.

4.1.15. Предоставить оператору по приему платежей (*Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» Таштагольского муниципального района, г. Таштагол, ул. Поспелова,29*) сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

4.1.16. В случае принятия Собственниками решения на общем собрании об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора управления, выборе иной управляющей организации, либо иного способа управления, Собственники обязаны возместить управляющей организации все понесенные ей затраты в полном объеме за весь период действия настоящего договора, которые Собственниками ко дню расторжения договора не были возмещены.

4.2. Собственники имеют право:

4.2.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.2.2. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.2.3. Не принять письменный отчет Управляющей организации в течение месяца с момента его предоставления при наличии документов, подтверждающих факты неисполнения договорных обязательств.

4.2.4. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственниками лицу.

4.2.5. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.2.6. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.7. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных) оператору по приему платежей (*Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» Таштагольского муниципального района, г. Таштагол, ул. Поспелова,29*). Предоставление показаний приборов учета осуществляется в период 25-30 числа текущего месяца, если иное не установлено решением общего собрания.

5. Порядок определения цены договора

5.1. Цена договора управления, включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества. Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

5.2. Размер платы за содержание общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации, а также с учетом поощрений для совета МКД, которое ежемесячно распределяется между Собственниками и предъявляется им к оплате в структуре ежемесячного платежа (при принятии такого решения на общем собрании собственников). Размер платы за содержание общего имущества, а также перечни работ и услуг устанавливаются общим собранием собственников помещений. При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

5.3. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

5.4. Размер платы за содержание общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год.

5.5. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. Плата за содержание, а также коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

5.8. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают в счете-квитанции на оплату. Место внесение платежей указано в платежном документе.

5.9. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

6. Ответственность Сторон

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в **приложении №2** к настоящему Договору.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация не несет ответственность за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.7. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

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

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу с «01» августа 2021 г. и действует до «31» июля 2022 г.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Условия и порядок расторжения договора

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9. Прочие условия

9.1. Обязательства Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений, об итогах (результатах) общих собраний считаются исполненными, если такие предложения либо уведомления вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение второго квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.4. Отсутствие решения Собственников помещений о принятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.6. В случае принятия Собственниками на своем общем собрании решения о выделении избранному председателю совета дома денежных средств на оплату ежемесячного вознаграждения (поощрения), председатель совета дома обязан заключить договор поручения с Управляющей организацией, определяющий порядок выплаты ему вознаграждения.

9.7. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений инициатором общего собрания или уполномоченным ими лицом.

9.9. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.10. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. **Приложение № 1.** Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома
2. **Приложение № 2.** Границы эксплуатационной ответственности по содержанию имущества многоквартирного дома
3. **Приложение № 3.** Список собственников помещений многоквартирного дома.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью
«Горизонт»

Юридический адрес: Кемеровская область,

Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул.

Дзержинского, д. 21, кв. 16.

ИНН/КПП 4252005893/425201001

ОГРН 1134252001652

Р/с № 40702810226000001882 в отделении № 8615

ПАО «Сбербанк» г. Кемерово

К/с 30101810200000000612

БИК 043207612

Директор ООО «Горизонт»



Кодрину И.А.

Собственники помещений

Общество с ограниченной ответственностью
«Курортные технологии»

Юридический адрес: Кемеровская область,

Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул.

Пирогова, д. 4А

ИНН/КПП 4228010243/422801001

ОГРН 1064228004554

Расчетный счет: 40702810723000005777

Название Банка: ФИЛИАЛ

"НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор.счет: 30101810600000000774

БИК банка: 045004774

Директор ООО «Курортные технологии»



Смирнов Р.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома
включая диспетчерское и аварийное обслуживание

1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.
 - 1.1. Осмотр системы водоснабжения здания.
 - 1.2. Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения.
 - 1.3. Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения.
 - 1.4. Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения.
 - 1.5. Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения.
 - 1.6. Осмотр системы канализации здания.
 - 1.7. Промывка канализационных сетей здания.
 - 1.8. Прочистка выпусков канализации.
2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей центрального отопления.
 - 2.1. Обслуживание ИТП.
 - 2.2. Опрессовка системы отопления здания.
 - 2.3. Осмотр системы отопления здания.
 - 2.4. Плановая ревизия вентилей отопления.
 - 2.5. Плановая ревизия задвижек отопления.
 - 2.6. Промывка системы отопления здания.
 - 2.7. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
3. Содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения.
 - 3.1. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования.
 - 3.2. ППР электрощитовой.
 - 3.3. Замена ламп внутреннего освещения.
4. Техническое обслуживание приборов учета.
 - 4.1. Обработка, архивация и передача данных ОДПУ теплоснабжения в ресурсоснабжающую организацию.
 - 4.2. Обслуживание преобразователя давления ОДПУ теплоснабжения.
 - 4.3. Обслуживание преобразователя расхода ОДПУ теплоснабжения до d 50 мм.
 - 4.4. Обслуживание тепловычислителя ОДПУ теплоснабжения при наличии диспетчеризации.
 - 4.5. Обслуживание термообразователя ОДПУ теплоснабжения.
 - 4.6. Проверка ОДПУ теплоснабжения.
 - 4.7. Снятие показаний ОДПУ теплоснабжения при наличии диспетчеризации.
 - 4.8. Визуальный осмотр и проверка наличия (нарушения) пломбы на счетчике воды ОДПУ ХВС d 50-250/
 - 4.9. Проверка работоспособности запорной арматуры ОДПУ ХВС d 50-250.
 - 4.10. Проверка работоспособности счетного механизма ОДПУ ХВС.
 - 4.11. Проверка работоспособности фильтра очистки воды ОДПУ ХВС с устранением неисправностей d 50-250/
 - 4.12. Снятие водосчетчика ХВС ОДПУ.
 - 4.13. Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС ОДПУ.
 - 4.14. Составление акта нарушения эксплуатации прибора учета ХВС.
 - 4.15. Снятие и обработка показаний прибора учета электроэнергии.
5. Круглосуточная аварийно – диспетчерская служба.
 - 5.1. Устранение сбоев в работе инженерных систем и оборудования здания, не требующих ремонта.
 - 5.2. Заявки в аварийно-диспетчерскую службу по телефону 8-960-924-24-14.
6. Механизированная уборка территории
 - 6.1. Услуги грузового автомобиля Камаз Т 2530 (по акту выполненных работ)
 - 6.2. Услуги грузового погрузчика фронтального LOVOL FL 936H (по акту выполненных работ).
7. Содержание придомовой территории.
 - 7.1. Очистка контейнерной площадки в холодный период.
 - 7.2. Очистка крылец от наледи и снега.
 - 7.3. Очистка от наледи территорий.
 - 7.4. Очистка от наледи территорий.
 - 7.5. Очистка от уплотненного снега территорий.
 - 7.6. Очистка урн от мусора.

- 7.7. Подметание свежесвалившегося снега.
- 7.8. Подметание ступеней и площадок.
- 7.9. Подметание территорий.
- 7.10. Посыпка песком территорий.
- 7.11. Скашивание травы на газоне газонокосилкой с уборкой скошенной травы.
- 7.12. Сметание снега со ступеней и площадок.
- 7.13. Уборка грунтов.
- 7.14. Уборка контейнерной площадки.
8. Эвакуация пассажиров из кабины лифта.
9. Услуга по управлению.
10. Услуга по начислению и сбору платежей.

Управляющая организация

Директор ООО «Горизонт»


Кодряну И.А.
**Собственники помещений**
/Смирнов Р.В.


Приложение №2
к договору № ПП/21
управления многоквартирным домом
от «01» августа 2021 г.

**Границы эксплуатационной ответственности
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Кемеровская область, пгт. Шеремеш, ул. Пирогова, д.1**

Границы эксплуатационной ответственности за внутридомовые инженерные (тепловые, электрические, водопроводные и канализационные) сети и придомовая территория.

Внутридомовые сети отопления - от первого фланца подающей задвижки теплового узла, до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, не включая приборы отопления в квартирах.

Внутридомовые сети холодного и горячего водоснабжения от наружной стены здания до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Внутридомовые сети канализации - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства для прочистки, магистральные трубопроводы в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети.

Электрические сети - от внешней стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного прибора учета от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетями дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

Придомовая территория – в пределах границ земельного участка согласно кадастровому паспорту.

Управляющая организация
Директор ООО «Горизонт»



Колдыазов И.А.

Собственник помещений



«Курортные дома»
Смирнов Р.В.