

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш Дом», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Бокова Михаила Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и собственники (пользователи) помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: **г. Киров, ул. Заводская, д. 10, кв. _____** (далее - многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «**Собственник**» («**Пользователь**», «**Лицо принявшее от застройщика жилые помещения по акту приема передачи**»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение «Управляющей организацией» по заданию «Собственника (пользователя)» за плату работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. «Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

«Собственник» помещения - субъект, обладающий правом владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности (не)жилым помещением в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество «Собственников» помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной общей площади указанного помещения.

«Пользователи» помещения - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

«Наниматели» - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора социального найма.

1.3. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется «Управляющей организацией» в интересах «Собственников» и «Пользователей» помещений в период срока действия договора, установленного в разделе 8 настоящего договора.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, техническим паспортом на жилой дом, иными документами, определяющими состав общего имущества многоквартирного дома.

1.6. Управляющая компания обеспечивает «Собственников» и «Пользователей» помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а также коммунальную услугу по обращению с ТКО в целях бытового потребления соответствующих услуг собственникам и пользователям помещений, а также потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и СанПиН.

В случае принятия «Собственниками» решения о заключении от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, «Управляющая компания» в свою очередь обязуется:

а) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

б) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

в) принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской

г) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая организация» обязуется:

2.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2.1.2. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанных в «минимальном перечне работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.3. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно п.2.1.2 договора и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.4. При необходимости организовать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем, общая стоимость и сроки начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются «Управляющей организацией» и собственниками помещений на общем собрании собственников.

2.1.5. Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом «Собственников» помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания «Собственников» помещений.

2.1.6. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- а) ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,
 - б) начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с последующей оплатой поставщикам услуг,
 - в) планирование работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений,
 - г) ведение технической документации на многоквартирный дом.
 - д) прием и рассмотрение индивидуальных обращений от «Собственников» и «Пользователей» помещений,
 - е) судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к «Собственникам» и «Пользователям» помещений, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,
 - ж) предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном действующим законодательством РФ,
 - з) организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства, выписки из финансово-лицевого счета,
 - и) организация начислений льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ,
 - к) организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством РФ. В случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, производить перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги в установленном законом порядке,
- 2.1.7.** Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставших известными ей в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору и принимать все необходимые меры для ее защиты, производить обработку персональных данных в соответствии с действующими федеральными законами РФ,

2.2. «Собственники» помещений обязуются:

2.2.1. Поддерживать помещения, находящиеся в их собственности в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать помещения, в соответствии с их назначением..

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества, Правила предоставления коммунальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2.2.3. Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования, приборов учета или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроэнергии, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении. При неиспользовании «Собственником» помещений – нести расходы в соответствии с действующим законодательством РФ

В случае, когда «Собственником» помещения выступает государственный орган или муниципальное образование «Город Киров», предоставившие помещения по договору социального найма, аренды обязанности по оплате за найм, содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги несут непосредственно наниматели жилых помещений и арендаторы нежилых помещений. Плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации. Обязанность нанимателя помещения по договору найма помещения государственного или муниципального жилищного фонда по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает с момента

заключения такого договора. До заселения помещений, государственного или муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

2.2.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в общем собрании собственников.

2.2.6. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.

2.2.7. Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией и для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.8. Своевременно сообщать «Управляющей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.9. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищного Кодекса РФ. Не допускать произвольного переустройства и перепланировки помещений МКД.

2.2.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.11. Выбрать в порядке, установленном законодательством РФ уполномоченного представителя дома, совет дома.

2.3. «Пользователи» помещений обязуются:

2.3.1. Использовать помещения, находящиеся в их пользовании (хозяйственном ведении или оперативном управлении, аренде, безвозмездном пользовании), в соответствии с их назначением.

2.3.2. Своевременно и полностью вносить «Управляющей организации» соразмерно площади помещения плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. В случаях неиспользования «Пользователями» помещений - нести расходы на содержание помещения в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.3. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством РФ.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.5. Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.3.6. Обеспечить сохранность и содержание занимаемого помещения в соответствии с договором аренды (безвозмездного владения, оперативного пользования и т.д.).

2.3.7. Допускать в занимаемые нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.8. Своевременно сообщать «Управляющей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах.

2.3.9. Согласовывать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг и т.д.

2.3.10. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки нежилого помещения, установленный ЖК РФ.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. «Управляющая организация» имеет право:

3.1.1. Для исполнения обязанностей по настоящему договору привлекать по своему выбору третьих лиц.

3.1.2. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, либо общего имущества собственников помещений многоквартирного дома требовать восстановления конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств лиц, выполнивших перепланировку и переоборудование.

3.1.3. Требовать надлежащего исполнения «Собственниками» и «Пользователями» своих обязанностей по настоящему договору, а также в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на содержание и текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

3.1.5. Требовать от «Собственников» и «Пользователей» помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.1.6. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине «Собственника» и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных «Управляющей организацией» в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.2. «Собственники» имеют право:

3.2.1. Организовывать внеочередные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.2. Осуществлять через уполномоченного представителя контроль над фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

3.2.3. При причинении имуществу «Собственника» или «Пользователя» помещения ущерба вследствие аварий на общедомовых инженерных сетях требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.3. «Пользователи» имеют право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения «Управляющей организацией» ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.2. При причинении имуществу «Пользователей» помещений ущерба вследствие аварий на общедомовых инженерных сетях требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.4. «Собственникам» и «Пользователям» помещений запрещается:

3.4.1. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу, устанавливать регулирующую и запорную арматуру, несоответствующую проекту, без согласования с «Управляющей организацией». Производить несанкционированную перепланировку помещений, в том числе помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

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

3.4.3. Устанавливать, подключать оборудование, параметры которого превышают возможности инженерных систем жилого дома.

3.4.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления и т.д.)

3.4.5. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

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

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

4. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ «СОБСТВЕННИКОВ» И «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ». РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании «Собственников» помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается в размере стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы остается прежним.

4.2. Плата за помещение и коммунальные услуги для «Собственника» жилого помещения включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

б) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых субъектом региона, и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

4.3. Плата за помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

в) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых субъектом региона и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом, по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

4.4. Плата за помещение для «Собственника» и «Пользователя» нежилого помещения включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

б) плату за коммунальные услуги.

4.5. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» помещений определен в Приложении №3 к настоящему договору.

4.6. Плата вносится «Собственниками» и «Пользователями» ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам, указанным в едином платежном документе, согласно предъявленного расчета платы «Собственнику», «Пользователю» или «Нанимателю».

4.7. Изменения размера платы в части коммунальных услуг, в том числе, потребляемых при содержании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома производятся «Управляющей организацией» в одностороннем порядке при изменении стоимости данных услуг в установленном порядке согласно действующего законодательства РФ.

4.8. Граждане, имеющие право на льготы должны представить «Управляющей организации» документы, подтверждающие право на льготу, удостоверенные органами социальной защиты,

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ.

5.1. «Управляющая компания» представляет «Собственникам» ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в

течение первого квартала, следующего за отчетным периодом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством РФ. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ».

7.1. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора непосредственно через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу «01» июня 2019 года.

8.2. Настоящий договор заключается на срок три года. Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством РФ. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.2. Корреспонденция направляется «Собственникам» «Пользователям» по месту их регистрации, либо по месту их фактического пребывания.

9.3. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон». «Управляющая организация» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся «Собственнику», являющемуся стороной договора.

9.6. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.7. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными документами.

9.8. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества».

Приложение №2. «Перечень жилищных услуг».

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» помещений.

Приложение №4 «Состав общего имущества».

Приложение №1 Перечень границ эксплуатационной принадлежности общего имущества.

а) система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, а при их отсутствии - до отключающих аппаратов одного жилого помещения;

б) системы холодного, горячего водоснабжения - до запорной арматуры от стояков;

в) система отопления;

г) система канализации - до тройника стояка, лежака.

Приложение №2 «Перечень жилищных и коммунальных услуг».

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

Перечень коммунальных услуг:

а) теплоснабжение;

- б) горячее водоснабжение;
- в) холодное водоснабжение и водоотведение;
- г) электроэнергия;
- д) услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» помещений.

Вид платы	Ед. измерения	Размер платы с 1 ед. в месяц (руб.)
теплоснабжение	кв.м. общей площади помещения	В соответствии тарифами, установленными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случае передачи соответствующих полномочий законом субъекта Российской Федерации органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
горячее водоснабжение	согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии тарифами, установленными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случае передачи соответствующих полномочий законом субъекта Российской Федерации органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
холодное водоснабжение и водоотведение	согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии тарифами, установленными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случае передачи соответствующих полномочий законом субъекта Российской Федерации органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
электроэнергия	согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии тарифами, установленными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случае передачи соответствующих полномочий законом субъекта Российской Федерации органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами	согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии тарифами, установленными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случае передачи соответствующих полномочий законом субъекта Российской Федерации органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
фонд содержания и ремонта (текущего ремонта), в т.ч. эксплуатация и обслуживание лифтового хозяйства, управление жилищным фондом	кв.м. общей площади помещения, либо согласно данным регистрационного учета,	По тарифу: 20,03 руб./кв.м общей площади помещения

Приложение №4 «Состав общего имущества»

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, техническим паспортом на жилой дом, иными документами, определяющими состав общего имущества многоквартирного дома.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш Дом»

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 610004, Кировская область, город Киров, улица Профсоюзная, дом 1, помещение 808. Почтовый адрес: 610004, Кировская область, город Киров, улица Профсоюзная, дом 1, помещение 808. Телефон: 75-49-79 (директор) Электронная почта: nashdom-uk@mail.ru
ОГРН 1124345027630 ИНН / КПП 4345344850 / 434501001Р/с
40702810427020009566 в Кировском отделении № 8612 ПАО Сбербанк России
К/с 30101810500000000609
БИК 043304609

Директор _____ М.Л. Боков

«Пользователь»:

Помещение общей площадью _____ кв.м.

Наименование

(ФИО): _____

Адрес: _____

ИНН: _____ Договор аренды (оперативного управления, безвозмездного пользования) № _____

Паспортные данные: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Иные данные _____

Подпись _____

м.п.

«Собственник»:

Помещение общей площадью _____ кв.м.

Наименование

(ФИО): _____

Вопрос: «Я» и «я» и «я» и «я» — «я» — «я» и «я» — «Я» и «я» — «Я»

ИНН: _____

Правоустанавливающий документ: _____

Нет, » нет ни ,--

- » » » » » » » » » » » » » » » »

.....

.....

.....

Паспортные данные _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Иные данные _____

Подпись _____

м.п.