



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Континент»»

# Договор управления многоквартирным домом

г. Таганрог

«06 сентября 2014 г.»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Континент», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Привалова Максима Игоревича, действующего на основании Устава с одной стороны и

Валентина Николаевича Николаева, Валентина Павловна Петрова  
(имена, имя, отчество собственников, принадлежащих к данному дому)

при желании указать все собственников помещений на праве общей долевой собственности)

являющийся собственником помещения № 15 общей площадью 60,4 кв.м. многоквартирного дома по адресу: ул. (пер.) Каркасный д. 11

(далее - Многоквартирный дом), на основании Договора аренды № 1560-П от 14.12.92 г.

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, установленными

на \_\_\_\_\_

(подпись, фамилия, имя отчество представителя)

соответствии с требованиями п. 3 и 6 ст. 160 ГК РФ или удостоверенный нотариально

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления

многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

### 2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

№ 111111 2014.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Континент», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Припалова Максима Игоревича, действующего на основании Устава с одной стороны,

Имя Отчество Подпись  
(фамилия, имя, отчество собственника, инициалы юридического лица)

(при необходимости указать всех собственников помещений в данном жилом помещении)  
являющийся собственником помещения № 46 общей площадью 40 кв.м. многоквартирного дома по адресу: ул. (пер) В. Верный д. 16  
(далее - Многоквартирный дом), на основании сбук и о са па  
№ 01-01/46733

или представитель Собственника в лице

действующего в соответствии с полномочиями, предоставленными

на

(наименование Федерального Закона, Акта законодательства на территории субъекта РФ или законодательного органа либо государственного органа либо государственной организации с требованиями к, и в ст. 103 ст. 106 ГК РФ или законодательной организации)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от «16» сентября 2014г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

### 2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию Собственника, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, организовывать предоставление коммунальных услуг Собственнику и другим лицам, пользующимся помещениями в данном доме.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном

доме в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.1.3. Организовывать предоставление коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- холодное водоснабжение,
- водоснабжение,
- горячее водоснабжение,
- отопление,
- иные услуги.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги от Собственника помещения, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, расчетке и доставке квитанций, считано показаний приборов учета, сбору, расцеливанию, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.5. Тренировать от Собственника - муниципального образования - в соответствии с ч.4 ст. 155 ЖК РФ, в случае установления им платы нанимателем меньше, чем размер платы, установленной в соответствии с Договором, доплаты

оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. Осуществлять, при необходимости, взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения граждан льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Итоговое состояние или утраченной технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.9. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по текущему ремонту данного многоквартирного дома.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации - незамедлительно.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.13. Заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.14. Информировать в письменной форме нанимателей и Собственников жилых помещений в Многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.15. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещении объявлений в местах общего пользования Многоквартирного дома.

3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать справки установленного образца, копии лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, ежегодно в течение первого квартала предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении условий Договора за предыдущий год.

3.1.19. Не менее чем за три дня до начала проведения работ, исключая аварийные ситуации, внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.21. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом Собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае принятия Собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организацией в соответствии с решением Собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении Собственников.

3.1.22. В соответствии с протоколом общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме заключить Договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.23. Передать имеющуюся техническую документацию, иные сведения с управлением домом документа за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому

кооперативу.

В случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе, привлечь к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию Собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год. При изменении решением собрания размера платы направить Собственнику дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрогазовые приборы и машины мощностью, превышающую технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж

и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом;

з) не создавать шума и жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. До 7.00 час. (при производстве ремонтных работ - с 8.00 час. до 20.00 час, кроме аварийных);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

При нарушении Собственником п.п. «а» - «ж» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений - оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязательность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя), с указанием Ф.И.О. нанимателя (наименования и реквизитов организации - арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае несоблюдения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммунальным ответственным за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных несправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета (поступивших и собранных денежных средств по статьям, о выполненных работах, задолжанков за ЖКУ).

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его в наем (в аренду, пользование).

3.4.6. Избрать на общем собрании уполномоченного представителя дома для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

#### 4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия общим собранием решения) ремонту общего имущества, а также оплаты работы уполномоченного от собственников помещений лица, установке и обслуживанию общедомовых узлов учета;

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации и данному Договору.

5.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация при наличии ее вины несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

#### 6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по Договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в част исполнении настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем дома путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказываемых услуг и выполнении работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности и устранения;

• составлении актов о нарушении условий Договора;

• созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

• получения не реже 1 раза в год письменного отчета;

• ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома перенем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иные связанных с управлением Многоквартирным домом документов;

• при выполнении работ по текущему ремонту согласовывать сметную документацию на выполнение работ с членами совета дома.

• ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в

собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.3. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с решением органа местного самоуправления об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда на очередной год.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению).

4.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.7. Невыполнение платежей собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях, граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. Собственник 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.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правительством предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта, при этом Управляющая компания обязуется оповестить всех собственников об изменении тарифов.

4.12. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

• соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

• обращения в органы, осуществляющие государственный контроль, использование и сохранности жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.3. Удостоверение факта непредоставления коммунальных услуг либо ненадлежащего качества осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

• отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купи-продажи, мена, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложении соответствующего документа;

• принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомочность принятого решения;

• принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомочность принятого общим собранием решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего Договора в случае, если:

• многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

• собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

• собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор, в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон, считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

7.5. В случае, если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взывать с собственников соответствующие расходы.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, то применение подлечат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

## 8. Срок действия Договора и заключительные положения

8.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за два месяца до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.



8.3. Подписание Договора Собственник даст согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**Приложение №1.** Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

**Приложение №2.** Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирным домом.

**Приложение №3.** Ликвидация неисправностей и аварий в Многоквартирном доме.

#### 9. Реквизиты сторон

**ООО «УК «Компнетт»**

Юр. адрес: г. Таганрог, пер. Красногвардейский, 6  
Факт. адрес: г. Таганрог, пер. Красногвардейский, 6  
р/с 40702810207460000112

ООО КБ «Донинвест»

БИК 046015872

ИНН 6154127015 КПП 615401001

Телефон факсовой: 341-473

Часы работы: Пн-Пт с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00

сайт электронной почты: [komnet-uk.ru](mailto:komnet-uk.ru)

адрес электронной почты: [komnet-uk@mail.ru](mailto:komnet-uk@mail.ru)

Директор ООО «УК «Компнетт»

Собственник помещения:



*Уральский*

г. Таганрог

Приложение № 1 к Договору управления  
Состав общего имущества многоквартирного дома

| № п/п | Наименование элементов  |
|-------|---|
| 1.    | Польезд   |
| 1.1.  | Отопительные приборы  |
| 1.2.  | Оконные блоки   |
| 1.3.  | Дверные блоки   |
| 1.4.  | Пол   |
| 1.5.  | Внутренняя отделка стен   |
| 1.6.  | Потолок   |
| 1.7.  | Электропроводка и электрооборудование   |
| 1.9.  | Ограждения лестничного марша  |
| 2.    | Подвал, техническое подполье  |
| 2.1.  | Инженерные коммуникации   |
| 2.2.  | Дверные блоки   |
| 2.3.  | Слуховые окна   |
| 2.4.  | Освещение   |
| 3.    | Цоколь  |
| 4.    | Капитальные стены   |
| 5.    | Перегородки   |
| 6.    | Перекрытия  |
| 6.1.  | Чердачные   |
| 6.2.  | Межэтажные  |
| 6.3.  | Подвальные  |
| 7.    | Фасад   |
| 8.    | Выступающие элементы здания (балконы в МОП, козырьки подъездов)                         |
| 9.    | Крыша   |
| 10.   | Внутренние инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |
| 10.1. | Электрооснабжение   |
| 10.2. | Холодное водоснабжение  |
| 10.3. | Горячее водоснабжение   |
| 10.4. | Водотведение  |
| 10.5. | Газоснабжение   |
| 10.6. | Отопление   |
| 11.   | Крыльцо   |
| 12.   | Вентилиция  |
| 13.   | Тротуары  |

**Приложение № 1 к Договору управления  
Состав общего имущества многоквартирного дома**

| № п/п | Наименование элементов   |
|-------|--|
| 1.    | Подъезд  |
| 1.1.  | Отопительные приборы   |
| 1.2.  | Оконные блоки  |
| 1.3.  | Дверные блоки  |
| 1.4.  | Пол  |
| 1.5.  | Внутренняя отделка стен  |
| 1.6.  | Потолок  |
| 1.7.  | Электропроводка и электрооборудование  |
| 1.9.  | Отражения лестничного марша  |
| 2.    | Подвал, техническое подполье   |
| 2.1.  | Инженерные коммуникации  |
| 2.2.  | Дверные блоки  |
| 2.3.  | Слуховые окна  |
| 2.4.  | Освещение  |
| 3.    | Цоколь   |
| 4.    | Капитальные стены  |
| 5.    | Перегородки  |
| 6.    | Перекрытия   |
| 6.1.  | Чердачные  |
| 6.2.  | Межэтажные   |
| 6.3.  | Подвальные   |
| 7.    | Фасад  |
| 8.    | Выступающие элементы здания (балконы в МОП, козырьки подъездов)                            |
| 9.    | Крыша  |
| 10.   | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |
| 10.1. | Электрооснабжение  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение   |
| 10.3. | Горячее водоснабжение  |
| 10.4. | Водоотведение  |
| 10.5. | Газоснабжение  |
| 10.6. | Отопление  |
| 11.   | Крыльца  |
| 12.   | Вентиляция   |
| 13.   | Трогуары   |

8.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**Приложение №1.** Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

**Приложение №2.** Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирным домом.

**Приложение №3.** Лицензия на выполнение работ и аварий в Многоквартирном доме.

**9. Реквизиты сторон**

**ООО «УК «Компент»**

Юр. адрес: г. Таганрог, пер. Красногвардейский, 6  
Факт. адрес: г. Таганрог, пер. Красногвардейский, 6  
р/с 40702810207460000112  
ООО КБ «Донинвест»

БИК 046015872

ИНН 6154127015 КПП 615401001

Телефон приёмной: 341-473

Часы работы: Пн-Пт с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00

сайт: электронной почты: [kompent-uk.ru](mailto:kompent-uk.ru)

адрес электронной почты: [kompent-uk@mail.ru](mailto:kompent-uk@mail.ru)



**Директор ООО «УК «Компент»**

М. И. Привалов

**Собственник помещения:**

*С.И. Герасимов*  
(подпись)

|     |                        |
|-----|------------------------|
| 14. | Земельный участок дома |
| 15. | Коллективная антенна   |
| 16. | Чердак                 |

### Приложение № 2 к Договору управления

#### ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

Примечание: данные виды работ включены в квитанциях за ЖКУ и содержатся в статьях: Содержание жилья, Сбор и вывоз ТБО, Уборка придомовой территории, Уборка лестничных клеток, Содержание и ремонт газового оборудования, содержание и ремонт лифтового хозяйства.

| № п/п | Наименование работ  | Периодичность   |
|-------|---|---|
| 1.    | Техобслуживание систем отопления и строительных конструкций, устранение аварий, в том числе:                    | Постоянно   |
| 1.1.  | Укрепление восточных труб, колен и воронок  | По мере необходимости                                       |
| 1.2.  | Консервация системы центрального отопления  | По мере перехода в осенне-летний период                     |
| 1.3.  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования  | По мере необходимости, но не чаще 2 раз в год               |
| 1.4.  | Регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров                                       | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 1.5.  | Ремонт и укрепление входных дверей  | По мере необходимости                                       |
| 1.6.  | Промывка и опрессовка систем центрального отопления   | По мере перехода в осенне-зимний период                     |
| 1.7.  | Техобслуживание систем ХВС и канализации, устранение аварий   | Постоянно   |
| 1.8.  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации | Постоянно   |
| 2.    | Техобслуживание и ремонт систем дымоудаления и пожарной безопасности  | 1 раз в год   |
| 3.    | Дезинсекция и дератизация   | 1 раз в год   |
| 4.    | Энтомологические обследования   | 1 раз в год   |
| 5.    | Техническое обслуживание внутридомовых электросетей   | По мере необходимости                                       |

|       |  |                       |
|-------|--|-----------------------|
| 6.    | Содержание и уход за зелеными насаждениями   | По мере необходимости |
| 7.    | Услуги банков и почты по прямому платежам  | Постоянно             |
| 8.    | Услуги ЕРКЦ по начислению, перерасчетам, печати и доставке квитанций                 | Постоянно             |
| 9.    | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования                         |                       |
| 9.1.  | Влажное подметание полов по всем помещеним МОП.                                      | 1 раз в неделю        |
| 9.2.  | Протирка пыли с колпакон светильников, подоколонников и помещених общего пользования | По мере необходимости |
| 9.3.  | Мытье и протирка дверей и окон в помещених общего пользования                        | По мере необходимости |
| 10.   | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                  | 1 раз в неделю        |
| 10.1. | Подметание земельного участка в летний период  |                       |
| 10.2. | Уборка мусора с газонов, очистки урн   | Постоянно             |
| 10.3. | Сливка и подметание снега  | По мере необходимости |
| 10.4. | Ликвидация скопления   | По мере необходимости |
| 11.   | Вывоз твердых бытовых отходов  |                       |
| 11.1. | Вывоз твердых бытовых отходов  | Ежедневно             |
| 11.2. | Вывоз крупногабаритного мусора   | По мере накопления    |
| 12.   | Содержание и ремонт газового оборудования  |                       |
| 12.1. | Газовая печь, газовая колонка  | 1 раз в три года      |
| 13.   | Содержание и ремонт телевизионных антенн коллективного пользования                   | Постоянно             |
| 14.   | Организация договорных отношений   | Постоянно             |
| 15.   | Содержание лифтов и лифтового хозяйства  |                       |
| 15.1. | Комплексное обслуживание   | Ежедневно             |

#### ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

| № п/п | Наименование работ  | Периодичность         |
|-------|---|-----------------------|
| 1.    | Текущий ремонт систем отопления, ХВС, канализации и строительных конструкций: | По мере необходимости |
| 1.1.  | Фундамент   | По мере необходимости |

|       |  |                       |
|-------|--|-----------------------|
| 1.2.  | Стены и перегородки                                  | По мере необходимости |
| 1.3.  | Балконы, козырьки, эркеры                            | По мере необходимости |
| 1.4.  | Перекрытия   | По мере необходимости |
| 1.5.  | Крыши  | По мере необходимости |
| 1.6.  | Полы в помещениях общего пользования дома            | По мере необходимости |
| 1.7.  | Ремонт водосточных устройств                         | По мере необходимости |
| 1.8.  | Фрезонт окон, дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
| 1.9.  | Лестницы   | По мере необходимости |
| 1.10. | Система холодного водоснабжения                      | По мере необходимости |
| 1.11. | Канализация  | По мере необходимости |
| 1.12. | Система газоснабжения                                | По мере необходимости |
| 1.13. | Система теплоснабжения                               | По мере необходимости |
| 1.14. | Объекты внешнего благоустройства                     | По мере необходимости |
| 1.15. | Система горячего водоснабжения                       | По мере необходимости |
| 1.16. | Лифты  | По мере необходимости |

**Приложение № 3 к Договору управления  
Ликвидация неисправностей и аварий в многоквартирном доме**

- Сети холодного водоснабжения 3 часа
- Канализационные сети, в том числе  
- отсечка факлий (5 м. куб.) павод 30 минут за каждые следующие 3 м. куб. 4 часа
- Замена небольших участков трубопроводов (до 2м.) 4 часа
- Рытье траншей при ремонте или замене  
небольших участков трубопроводов (до 2 м.) 5 часов
- Пробивка отверстий и борозд при ликвидации  
неисправностей на скрытых трубопроводах 4 часа
- Вскрытие полов 3 часа
- Сети центрального отопления, в том числе  
опорожнение отдельных участков и обратное  
заполнение с пуском системы после устранения  
неисправностей 2 часа
- Устранение аварийных деревьев (обрезка, валка, вывоз)  
до 5 куб. м. древесины 2,6 часа



Директор ООО «Управляющая компания»

Собственник

*[Handwritten signature]*  
(подпись)