

**ДОГОВОР**  
Управления многоквартирным домом  
С собственниками многоквартирного дома №16  
по ул. Юбилейная п. Разумное Белгородского района

п. Разумное  
Белгородского района

«28» марта 2011 г.

Собственники помещений многоквартирного дома действующие на основании решения общего собрания от «25» января 2011г., именуемые в дальнейшем "Собственник" с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания жилищным фондом" в лице директора Кашкина Виктора Павловича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома и определены в решении общего собрания от «28» марта 2011 г.
- 1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.
- 1.4. Настоящий Договор является договором смешанного вида.

**2. Предмет договора**

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, представлять и отстаивать интересы Собственника в бесперебойном предоставлении ему коммунальных услуг требуемого качества, организовать своевременный вывоз ТБО, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Плата за управление является составной частью тарифа за содержание и текущий ремонт жилья и дополнительных работ Собственниками не оплачивается.
- 2.2. В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (далее - общее имущество в многоквартирном доме).
- 2.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:
  - по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
  - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках;- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
  - на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей расположенных в этажном щитке. Индивидуальные, общие (квартирные) электросчетчики не принадлежат общему имуществу.
- 2.4. Перечень услуг, которые предоставляют коммунальные предприятия в соответствии с заключенными договорами с Управляющей компанией от имени и за счет Собственника, по которым абонентом является тот же Собственник, и перед которыми отстаивает интересы Собственника Управляющая компания по бесперебойному предоставлению коммунальных услуг требуемого качества, приведены в договоре.

**3. Обязанности и права Сторон**

- 3.1. Управляющая компания обязана:
  - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в пределах прав и обязанностей предусмотренных договором.
  - 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту жилья в соответствии с перечнем, утвержденным общим собранием собственников по видам работ (услуг), вывоз ТБО.
  - 3.1.3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ,
  - определять исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывозу ТБО заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;
  - контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывозу ТБО;
  - принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам;
  - вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;
  - организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранение аварий, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
  - при наличии возможности выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника находящегося внутри его помещения, в пределах эксплуатационной ответственности Сторон.
- 3.1.4. Представлять интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и пользующимся его помещением лицам холодной воды, электроэнергии, тепловой энергии в обеспечении исправной работы канализации.
- 3.1.5. Принимать документы от граждан по месту жительства Собственника, выдавать им необходимые справки, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой, в порядке предусмотренном 4.10. договора.
- 3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.7. Вести лицевой счет Собственника. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за услуги по настоящему договору в порядке и сроки, установленные законодательством, представлять к оплате Собственнику счет на оплату самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств. Квитанции доставляются через почтовый ящик.
- 3.1.8. Своевременно информировать Собственника через «Объявления» о предстоящих отключениях и ограничениях подачи коммунальных услуг, путем расклеивания объявлений.
- 3.1.9. Использовать поступающие денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствии с принципом максимальной целесообразности на общее имущество многоквартирных домов.
- 3.1.10. В случае необходимости проведения ремонтных или восстановительных работ в многоквартирном доме Управляющая компания заключает договор с подрядными организациями после информирования Собственника жилья и за счет средств собственников.
- 3.1.11. Подготавливать и представлять Собственникам предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню проведения работ по капитальному ремонту и размеру платежа на капитальный ремонт.
- 3.1.12. Уборка (благоустройство) придомовой территории осуществляется управляющей компанией в пределах границ земельного участка определенного согласно технического паспорта на жилой дом.

### 3.2. Управляющая компания имеет право:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, с учетом п. 3.4.3. договора.
- 3.2.2. Выбирать исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывозу ТБО и контролировать их деятельность по качеству, объемам, своевременности выполненных услуг и работ.
- 3.2.3. Вести расчеты с Собственником за представленные услуги и выполненные работы, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.
- 3.2.4. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за жилое помещение. неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2.5. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.
- 3.2.6. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра (через объявления).
- 3.2.7. Управляющая компания вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по договору за содержание жилья.

- 3.2.8. Принимать меры для вскрытия помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома правоохранительных органов, «Управляющей организации», с составлением соответствующего акта.
- 3.2.9. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра производства работ.
- 3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по управлению многоквартирным домом.

### **3.3. Собственник обязан:**

- 3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, Правила содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, правила пользования газом в быту и иные обязательные правила не нарушая прав законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.
- 3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, а также подсобные помещения, технические помещения в подвале жилого дома, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.
- 3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем водоснабжения, канализации и электроснабжения, обслуживанию и ремонту общедомового прибора учета допуская для этого в занимаемое им помещение, в том числе и подсобное подвальное помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей компании исполнителей. В случае отказа в допуске в помещение (жилое, нежилое, тех.подполье, тех.этажи) для выполнения работ (услуг), составляется акт об отказе в предоставлении допуска. Отказ лица не предоставляющего доступ в помещение от подписания составленного акта, а равно отказ от присутствия при его составлении отражается в акте и не является основанием для признания его недействительным.
- 3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о неисправности сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.3.5. Ежемесячно, до 10 числа, производить оплату по счетам – квитанциям, предоставляемым Управляющей компанией.
- 3.3.6. Уведомлять Управляющую компанию об изменении количества проживающих человек в своем помещении о сдаче жилого помещения в поднаем.
- 3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиляционные трубы горячей и холодной воды, газа, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.
- 3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.
- 3.3.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Собственник обязан произвести оплату по количеству проживающих лиц и возместить убытки Управляющей компании.
- 3.3.10. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, либо телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии.
- 3.3.11. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
- 3.3.12. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно законодательства.
- 3.3.13. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами семьи. Иное лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данное помещение, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения настоящего Договора.

- 3.3.15. При отчуждении помещения, а равно как снятие с регистрационного учета Собственник (наниматель) жилого помещения обязан произвести оплату за жилое помещение с ликвидацией всех задолженностей по оплате либо предоставление в адрес Управляющей организации Соглашение об оплате задолженности с Собственником, а также обеспечить заключение с ними договора на управление на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение.
- 3.3.16. Закрывать входы в тех.подполье (подвалы) на замок. Не захламлять, не загрязнять и не загромождать подвальные помещения, не перегораживать проходы решетками. Не использовать подвалы и технические помещения для хранения продуктов и материальных ценностей. Не разрешается хранить в подвальных помещениях горючие и взрывоопасные материалы.
- 3.3.17. Не допускать в квартире и местах общего пользования выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормативные условия проживания граждан в других жилых помещениях.
- 3.3.18. Своевременно заключать договор на техническое обслуживание газового оборудования с специализированной организацией в помещении собственника.
- 3.3.19. Обеспечивать беспрепятственный доступ сотрудникам управляющей компании к тех.оборудованию инженерным сетям.

#### 3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в соответствии с установленными заключенными договорами.
- 3.4.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.
- 3.4.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и принятии решений при изменении планов работ.
- 3.4.5. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей компании за защитой своих законных интересов.
- 3.4.6. Дееспособные члены семьи Собственника, Собственники жилого помещения вправе вносить оплату по договору пропорционально своей доле в собственности на помещение на основании соглашения, заключенного между всеми Собственниками одного жилого помещения и Управляющей организацией. Подписи Собственников в таком соглашении проставляются в присутствии представителя Управляющей организации.

#### 4. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги и порядок расчетов

- 4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.
- 4.2. Плата за содержание и ремонт жилья включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывозу твердых бытовых отходов ТБО. Размер платы определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения на тариф (стоимость обслуживания 1 кв. метра помещения).
- 4.3. Плата за коммунальные услуги оплачиваемые собственниками по настоящему договору непосредственно управляющей компании включает в себя плату за электроэнергию потребленную в местах общего пользования (общедомовые нужды).
- 4.4. Оплата за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению (канализация), отоплению, электроснабжению жилого помещения и газоснабжению производится непосредственно в организации, оказывающей эти услуги (Поставщикам), по тарифам, нормативам и в порядке установленном органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.5. Оплата за текущий ремонт жилья, вывоз ТБО производится непосредственно на расчетный счет организации, которая данные услуги оказывает в порядке, установленном отдельным договором между Управляющей компанией и Исполнителем.
- 4.6. Размер Платы за содержание и ремонт жилья устанавливается общим собранием собственников. В случае принятия решение на общем собрании собственников размера оплаты за содержание и текущий ремонт жилья по настоящему договору, до начала следующего года, размер платы устанавливается в размере, равном размеру платы для нанимателей муниципального жилья, установленном органом местного самоуправления.
- 4.7. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- В случаях определенных настоящим договором, когда расчеты производятся непосредственно с Поставщиками (Исполнителями) услуг, оплата производится на основании платежных документов предъявляемых Поставщиками услуг на его расчетный счет.
- 4.8. Оплата за электроэнергию потребленную приборами и оборудованием в местах общего пользования (общедомовые нужды) производится на расчетный счет управляющей организации. При наличии прибора учета исходя из объема потребленных ресурсов по показаниям прибора учета учитывающего электропотребление в местах общего пользования пропорционально количеству проживающих (зарегистрированных) граждан на 1

за электроэнергию. При отсутствии такого прибора учета по нормативам потребления из расчета 7 кВт. ч на 1 человека в месяц. Оплата за электроэнергию потребленную на общедомовые нужды оплачивается отдельным платежом.

4.9. В период осуществления ремонта, замены, поверки прибора учета, неисправности, хищении прибора учета и пр. начисление за электроэнергию производится в порядке, установленном отдельным договором между Управляющей компанией и Поставщиком электроэнергии.

4.10. Оплата услуг предусмотренных п.3.1.5. осуществляется на основании прейскуранта цен утвержденного управляющей компанией.

4.11. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации (Исполнителя).

4.12. В случае невозможности исполнения работ (услуг) по настоящему договору по вине собственника (нанимателя) либо лиц совместно с ними проживающих, оплата по договору производится в полном объеме.

4.13. Управляющая компания в счет-квитанциях на оплату размещает информацию об изменении тарифа за 30 дней.

4.14. Корректировка оплаты за электроэнергию потребляемую на общедомовые нужды производится 1 раз квартал исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов рассчитанного энергоснабжающей организацией.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Собственнику в результате действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в порядке установленном законодательством РФ.

5.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников по несоблюдению своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, за ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий Собственника либо иных лиц совместно с ним проживающих; за ущерб, причиненный Управляющей организации, установленный судебными решениями по искам третьих лиц.

5.4. «Управляющая организация» не отвечает за сохранность имущества, техническое состояние, пожарную безопасность мест общего пользования дома, в т.ч. подвальные помещения, занятых «Собственниками (нанимателями)» под кладовки и другие личные цели.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, а также за неисполнение (ненадлежащее исполнение) предписаний управляющей компании последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных или иных ситуаций.

5.6. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.9. В случае, если Собственник помещений в течение 3-х раз подряд не перечисляет оплату по договору Управляющая компания вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций принадлежащих Собственнику, от коммуникаций жилого дома, до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется за десять календарных дней.

5.10. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

5.11. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.12. Управляющая компания не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

## **6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая компания будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- 6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные правила, чем те, которые закреплены в договоре.
- 6.5. Управляющая компания за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана перед Собственником или Управляющей компанией иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.
- 6.6. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая компания обязаны исполнять свои обязательства до момента окончания действия договора.
- 6.7. Расторжение договора не освобождает Собственника от оплаты задолженности по настоящему договору.

## 7. Особые условия

- 7.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных Договором, в т.ч. возникших по объективным причинам, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственником дополнительно.
- 7.2. Контроль за исполнением Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственниками в рамках действующего законодательства.
- 7.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.
- 7.4. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 7.5. Запрещается без предварительного согласования с управляющей компанией находиться на тех.этажах (чердаках), крыше.
- 7.6. Запрещается самостоятельно, без предварительного согласования с управляющей компанией проводить работы на инженерных сетях, оборудовании общего имущества многоквартирного дома.
- 7.7. В случае отказа в допуске в помещение (жилое, нежилое, тех.подполье, тех.этажи) для выполнения работ (услуг), составляется акт об отказе в предоставлении допуска. Отказ лица не предоставляющего доступ в помещение от подписания составленного акта, а равно отказ от присутствия при его составлении отражается в акте и не является основанием для признания его недействительным.
- 7.8. Контроль за надлежащим исполнением предоставляемых услуг осуществляет (ют) уполномоченное (е) лицо (а), избранные на общем собрании из числа собственников жилья.
- 7.9. Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет представляется письменно в адрес представителя собственников, объявлением в помещении Управляющей компании или через Интернет - сайт управляющей компании.
- 7.10. Документы о выполненных работах, подписываются представителем собственников либо одним из собственников жилого дома и возвращаются Управляющей компании. Если в 3-х дневный срок с момента предъявления документов о выполненных работах Управляющая компания не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми. В случае отказа и невозможности выполнять уполномоченным лицом эти функции они делегируются одному из собственников помещений.
- 7.11. Вопросы не отраженные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

## 8. Прочие условия

- 8.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу в исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 8.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и распространяет свое действие с «15» января 2011 г. по «31» декабря 2013г.
- При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях.
- 8.3. Неотъемлемой частью договора являются:- приложение №1 «акт разграничения»

приложение № 1 к договору управле

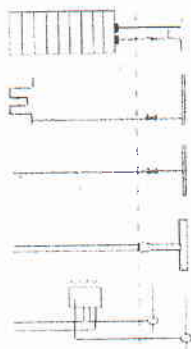
## АКТ

### по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО "Управляющая Компания жилищного фонда" с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "Собственник" и составленном в нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между "Управляющей организацией" и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. «Собственник» несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности «Собственника» а (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств «Собственника»\*.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности "Обслуживающая организация", (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств оплаченных «Собственником» за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения «Собственником» доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности "Обслуживающая организация", ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств «Собственника»\*
6. При привлечении «Собственником» сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности «Собственника» и/или "Обслуживающая организация" ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других «Собственников», имуществу "Обслуживающая организация" или третьих лиц, несет «Собственник». Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств «Собственника»\*.

\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.



Отопление отсекающая арматура от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире

ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в жилом помещении (квартире)

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в жилом помещении (квартире)

КНС до первого раструба в жилом помещении (квартире)

Эл.сеть до индивидуального (общего (квартирного) ) электросчетчика

Подписи сторон:

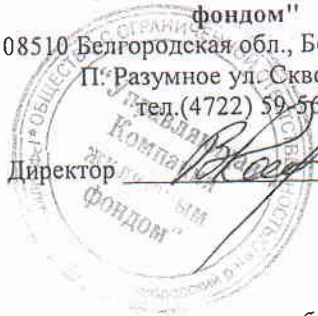
ООО "Управляющая Компания жилищным фондом"

308510 Белгородская обл., Белгородский р-н

П: Разумное ул. Сковорода, 6

тел. (4722) 59-56-41

Директор  / Кашкин В.П.



Собственники

Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.

(протокол общего собрания собственников от "28" марта 2011 года)

Настоящий договор утвержден общим собранием "Собственников" жилого дома

№ 16 по ул. Юбилейная п. Разумное

(протокол от "28" марта 2011 года)

Председатель собрания  

Секретарь собрания 