

5.3. «Собственник» не вправе:

5.3.1. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

5.3.2. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

5.3.3. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5.3.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

5.3.5. Совершать действия, связанные с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

6. Порядок расчетов по договору

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается общим собранием собственников в следующем виде:

- на период с 01.10.2017 год по 01.10.2018 г. в размере 14,32 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может определяться на период более одного календарного года с учетом применения индекса цен к договорной стоимости работ, услуг, установленной прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации Минэкономразвития РФ на соответствующий год действия такого договора.

6.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, опубликованы на сайте «Управляющей организации» и размещены на досках объявлений.

6.3. Объем предоставленных (потребленных) коммунальных услуг определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг «Собственник» вправе использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

«Собственник» обязан обеспечивать проведение проверок коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. О планируемой дате снятия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета для осуществления поверки и дате установления по итогам проведения поверки необходимо предварительно проинформировать «Управляющую организацию».

6.5 К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), дате опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленном сроке проведения очередной поверки указаны в актах приемки узлов учета.

6.6. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых «Управляющей организацией» «Собственнику» путем разности в почтовые ящики, находящиеся в многоквартирном доме, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

6.7. «Собственники» вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежном документе.

6.8. Внесенные «Собственниками» помещений денежные средства на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме учитываются на лицевом счете дома и используются строго для финансирования проведения работ согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

6.9. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг, а также средства, полученные на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме до конца финансового года, остаются на лицевом счету дома и направляются на работы по текущему ремонту Многоквартирного дома.

6.10. Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг «Собственник» уведомляется через платежный документ не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

6.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии «Собственника» внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия «Собственника».

Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием «Собственника» в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за услугу «отопление».

6.12. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится «Собственником» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа

В случае неисполнения «Собственником» обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платежных документах.

6.13. Оплата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги осуществляется в указанные «Управляющей организацией» пункты приемы платежей, полный перечень которых указан на досках объявлений, на сайте «Управляющей организации». Дополнительную информацию можно получить по телефону 523-703.

6.14. В случае внесения платежей в неуказанных в п. 6.12 настоящего договора организациях или банках жилищно-коммунальные услуги считаются оплаченными в момент поступления денежных средств на расчетный счет «Управляющей организации».

6.15. В случае нарушения п. 5.2.1, 5.2.2, 5.3 настоящего договора перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги «Управляющей организацией» не производится.

6.16. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе работ капитального характера, работ по обеспечению энергетической эффективности многоквартирного дома, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате данных работ, принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения данных работ. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

7. Ответственность сторон

7.1. «Управляющая организация» несет ответственность за причиненный ущерб, возникший по ее вине или по вине ее работников, за исключением случаев, если ущерб возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) «Собственников» и лиц, проживающих в помещениях «Собственников»;
- использования «Собственниками» общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения «Собственниками» своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений).

7.2. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед «Управляющей организацией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.3. Права и обязанности по настоящему договору могут быть переданы третьим лицам. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.4. За несвоевременную и (или) неполную оплату за содержание и ремонт жилого помещения 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.

7.5. «Управляющая организация» не несет ответственность за незачисление или несвоевременное зачисление денежных средств, в случае оплаты услуг по настоящему договору в организациях (банках) не указанных в п. 6.13 настоящего договора.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» многоквартирного дома.

8.3. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» «Управляющая организация» в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых «Управляющая организация» обязана хранить информацию о «Собственнике» и оказанных Услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные «Собственника» как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

8.4. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.5. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

8.6. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных.

«Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки.

«Собственник» вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

8.7. Информация об адресе помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета «Собственника».

8.8. Об изменении сведений, указанных в разделе 9 настоящего договора, «Собственник» уведомляется путем размещения информации на сайте «Управляющей организации» и (или) через платежный документ.

8.9. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2 Перечень предоставляемых коммунальных услуг

Приложение № 3 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 4 Форма отчета об исполнении договора управления

9. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОРУЖЕЙНАЯ СТОЛИЦА»

Адрес: ул. Вересаева, д. 2, оф. 312

Электронный адрес

ОГРН: 1177154000242, ИНН: 7106058934, КПП: 710601001

Режим работы: с понедельника по четверг: с 08-00 до 17-00,

пятница с 08-00 до 16.00,

перерыв на обед с 12-30 до 13-18.

Выходные дни – суббота, воскресенье. тел./факс 523-703

Аварийная диспетчерская служба работает с 17-00 до 08-00, суббота, воскресенье - круглосуточно, тел.: 52-52-72

Адреса сайтов:

10. Подписи сторон

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»



«СОБСТВЕННИКИ»

Многоквартирного дома
в соответствии с Реестром
собственников

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Тула, ул. Д.Ульянова, № 13**

Общие характеристики

1. Год постройки: 1962
2. Этажность 5
3. Количество подъездов 4

Перечень общего имущества

№	Наименование общего имущества	Отличительные особенности
1	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме	Подвал, лестничные клетки
2	Крыша (конструкция и материал)	Скатная, шиферная
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: материал стен материал перекрытий	Каменные, кирпичные железобетонные
4	Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома	железобетонные
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: система отопления система холодного водоснабжения система водоотведения электрические сети газовые сети система горячего водоснабжения лифты мусоропроводы	Центральное Центральное Центральное Центральное Центральное Отсутствует Отсутствует отсутствует
6	Уборочная площадь придомовой территории, м ²	

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного и горячего водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для трубопроводов отопления: наружная плоскость стены здания до проходной радиаторной пробки;
- для сетей канализации (водоотведения): выпуск в первый дворовый колодец до плоскости раструба тройника в квартире;
- для газовых сетей: наружная плоскость стены здания до первого разъемного соединения на газопроводе в квартирах;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя на квартиру.

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме

1. Холодное водоснабжение
2. Отопление
3. Канализация

Порядок внесения платы за коммунальные услуги: газоснабжение, электроснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Дм.Ульянова, 13

Обязательные работы (наименование работ)	Периодичность
Уборка земельного участка, лестничной клетки, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
<i>Поометание и влажная уборка лестничных клеток</i>	<i>1 раз в неделю</i>
<i>Поометание земельного участка в зимний период</i>	<i>ежедневно</i>
<i>Уборка мусора с земельного участка в летний период</i>	<i>ежедневно</i>
<i>Уборка мусора на контейнерных площадках</i>	<i>1 раз в сутки</i>
<i>Совижка и подметание снега при отсутствии снегопада</i>	<i>1 раз в сутки</i>
<i>Совижка и подметание снега при снегопаде</i>	<i>1 раз в сутки</i>
Подготовка дома к сезонной эксплуатации	
<i>Укрепление водосточных труб, уколен, воронок,</i>	<i>по необходимости</i>
<i>Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация расконсервация системы центрального отопления</i>	<i>1 раз в год</i>
<i>Ремонт просевшей отмостки</i>	<i>по мере необходимости</i>
<i>Утепление дымовентиляционных каналов</i>	<i>1 раз в 2 года</i>
<i>Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий</i>	<i>1 раз в 2 года</i>
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
<i>Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции</i>	<i>2 раз в год</i>
<i>Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей электрических устройств:</i>	
<i>в домах с закрытой проводкой</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>в домах с открытой проводкой</i>	<i>4 раза в год</i>
Аварийное обслуживание	7 раз в неделю
Дератизация	1 раз месяц
Дезинсекция	По мере необходимости

Дополнительные работы	
Уборка земельного участка	
Выкашивание газонов, очистка и ремонт детских площадок	По мере необходимости
Ликвидация наледи	По мере необходимости
Сбрасывание снега с крыши	По мере необходимости
Водопровод и водоотведение	
Текущий ремонт внутридомовых сетей водоснабжения канализации в местах общего пользования	По мере необходимости
Электроснабжение	
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей в местах общего пользования	По мере необходимости
теплоснабжение	
Текущий ремонт внутридомовых сетей теплоснабжения в местах общего пользования	По мере необходимости
Текущий ремонт теплоизоляции сетей теплоснабжения в местах общего пользования	По мере необходимости
Крыши	
Устранение протечек кровли	По мере необходимости
Текущий ремонт кровли	По мере необходимости
Текущий ремонт водоотвода	По мере необходимости
Текущий ремонт дымовых и вентиляционных труб	По мере необходимости
Текущий ремонт выходов на крышу, ремонт и утепление дверей с лестничных площадок на чердак	По мере необходимости
Комнатные, кирпичные железобетонные стены.	
Окраска стен, дверей помещений общего пользования	По мере необходимости
Текущий ремонт разрушенных поверхностей отделочного слоя	По мере необходимости
Фундаменты	
Восстановление, ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	По мере необходимости
Устранение повреждений фундаментов (текущий ремонт)	По мере необходимости
Лестницы	
Ремонт ограждений, поручней, перил, и предохранительных сеток	По мере необходимости
Ремонт входного крыльца	По мере необходимости
Объекты внешнего благоустройства	

Окраска объектов внешнего благоустройства	По мере необходимости
Осмотр потолков верхних этажей с бесчердачными крышами для обеспечения их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющие на возможные промерзания их покрытий	Не реже 1 раза в зимний период
Проверка и при необходимости восстановление пешеходных в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	Не реже 1 раза в год
Ремонт и восстановление полов в местах общего пользования многоквартирного дома (лестничные площадки, входы в здание)	По мере необходимости
Ремонт оконных рам, остекление оконных рам в местах общего пользования в многоквартирных домах относящихся к общедомовому имуществу	По мере необходимости
Ремонт входных дверей в местах общего пользования в многоквартирном доме относящихся к общедомовому имуществу	По мере необходимости
Ежегодный осмотр многоквартирного дома с целью составления перечня ремонтных работ по приведению многоквартирного дома в надлежащее состояние	Не реже 1 раза в год

Форма отчета об исполнении договора управления

**Отчёт о выполненных работах
по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества
за период с _____ по _____**

Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__г.

Общий долг по дому за ЖКУ на 01.01.20__г., в т.ч.:

за содержание жилья

за коммунальные услуги

Виды работ	Ед. изм.	Цена за ед. изм. с НДС, руб.	Стоимость с НДС, руб.
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
...
...
...
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и т.д.)			
...
...
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования, дезинсекция, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории, вывоз бытовых отходов, обеспечение требований пожарной безопасности, откачка ЖБО, аварийное обслуживание и т.д.)			
...
...
Прочие услуги			
Услуги по управлению МКД			
...
...
Всего выполнено работ и оказано услуг			

Начислено за содержание и ремонт собственникам и нанимателям жилых помещений

Доходы от использования общедомового имущества

Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__г.

Общий долг по дому за ЖКУ на 01.01.20__г., в т.ч.:

за содержание жилья

за коммунальные услуги

Имеют задолженность по оплате ЖКУ свыше 3 месяцев на сумму _____ собственники и наниматели следующих квартир _____