

**Договор №Ш-9**  
**управления многоквартирным домом, расположенный по адресу:**  
**Московская область, г.Щёлково, ул. Шмидта, д.9**

г. Щёлково, Московская область

11 ноября 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Щёлково, Московская область, ул. Шмидта, д.9** (именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**) и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альтаир»**, в лице директора **Рыжова Алексея Андреевича**, действующего на основании Устава и лицензии от 30.04.2015г. №453, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 11.11.2021г. № 1) заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора и общие положения**

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) в случае, если собственниками помещений не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором на оказание услуг по обращению с ТКО предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.2. Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.3 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях:

- улучшения состояния многоквартирного дома до уровня, обеспечивающего его соответствие обязательным техническим требованиям;
- повышения энергоэффективности многоквартирного дома.

1.5. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 1 к Договору.

### **2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору**

2.1. Договор считается заключенным с момента подписания. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом после внесения в реестр лицензий Московской области.

Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок **5 (пять)** лет с даты заключения настоящего договора.

2.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения Договора.

### **3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом**

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а так же предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом,

3.2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей организации для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 17 к Договору. При отсутствии достаточной документации для начала управления многоквартирным домом, Управляющая организация осуществляет необходимые действия для её получения.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (потребителям) указаны в Приложении № 5 к Договору.

3.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет Дома и Председателя совета дома(далее - уполномоченных лиц), информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 к Договору.

3.5. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее – потребителям), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 7 к Договору.

3.6. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 8 к Договору.

3.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

3.8. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников.

3.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 16 к Договору.

3.10. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору. Отчет Управляющей организации составляется по форме, приведенной в Приложении № 15 к Договору.

#### **4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом**

##### **4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки**

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора утвержден решением общего собрания собственников, приведен в Приложении № 9 к Договору и включает:

- Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества,
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества,
- Непредвиденные работы текущего характера.

Перечень работ по установке отсутствующих общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, а также по капитальному ремонту общего имущества на дату заключения Договора собственниками помещений не утвержден.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества приведены в указанном Перечне и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора. График выполнения работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества приведен в Приложении № 9 к Договору.

4.1.3. Порядок изменения Перечня работ, услуг, а также порядок изменения графика выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в Приложении № 10 к Договору.

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.4. Перечень работ, услуг предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет Совет дома в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг. Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимому, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня работ, услуг.

4.1.5. Порядок признания работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг указаны в Приложении № 11 к Договору.

4.1.6. Управляющая организация, руководствуясь Приложением № 11 к Договору, удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ, услуг, ежегодным отчетом об оказании услуг и выполнении работ, по форме, указанных в Приложении № 15.

Оказание услуг подтверждается с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего периода.

#### **4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг (в случае, если собственниками помещений не принято решение о заключении прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО):**

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями, если иное не установлено общим собранием собственников помещений.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее и те и другие Правила – Правила предоставления коммунальных услуг). Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, представлены в Приложении № 13 к Договору.

4.2.3. Стороны согласовывают в Приложении № 13 к Договору дополнительные условия, подлежащие исполнению, в том числе потребителями, в части учета потребляемых коммунальных услуг: сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др.

4.2.4. Собственники нежилых помещений самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО. По запросу управляющей организации представляют копии таких договоров.

#### **4.3. Порядок осуществления иной деятельности**

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги) за дополнительную плату:

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,

б) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета;

в) иные работы

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.4.3.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Управляющей организации или её Представителю.

#### **5. Порядок определения цены Договора и размера платы и по Договору**

5.1. Цена Договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому *Собственниками* помещению.

5.2. Цена договора управления определяется исходя из цен и тарифов на оплату жилья, содержания подземной автостоянки и коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательством порядке и подлежит перерасчёту при их изменении (установление новых цен и тарифов).

В случае, если Собственники не принимают на собрании собственников решения о пересмотре платы за содержание и ремонт жилья, подземной автостоянки, то на последующий год размер такой платы корректируется с учетом изменения повышения размера платы, устанавливаемого органами местного самоуправления на последующий год.

При изменении в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, *Управляющая организация* применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Цена настоящего *Договора* на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, перечень которых приведен в Приложении №9к настоящему *Договору*;

- стоимостью услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, перечень которых приведен в Приложении №9 к настоящему договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов (в случае, если на общем собрании не принято решение заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО), рассчитываемых от объемов потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями настоящего *Договора*.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги (в случае, если на общем собрании не принято решение заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО), потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учёта, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учёта рассчитывается в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учёта - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4.1. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые на подземной автостоянке, оплачивается собственниками машино-мест отдельно и определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

5.5. Не использование помещений *Собственниками* и иными лицами, пользующимися помещениями на законных основаниях не является основанием не внесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Правительством Российской Федерации. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении *Собственников* и иных лиц, пользующихся помещениями.

5.7. *Собственники* и иные лица, пользующиеся помещениями (в случае, если на общем собрании не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО) производят расчёты с *Управляющей организацией* за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление на основании нормативов потребления и тарифов, утверждённых в

установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации в следующих случаях:

- если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учёта;
- при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учёта в эксплуатацию;
- при нарушении пломб на индивидуальных приборах учёта в помещении;
- при нарушении сроков поверки приборов учёта, указанных в паспортах производителя.

5.8. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учёта, не превышающий 30 календарных дней, объёмы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии и тепловой энергии для расчёта размера платы за коммунальные услуги исчисляются в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утверждённых Правительством Российской Федерации.

5.9. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), она вправе произвести перерасчёт размера платы за потребленные без надлежащего учёта коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утверждённых Правительством Российской Федерации.

5.10. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев не качественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планируемой стоимостью работ, услуг согласно утверждённой плате и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

## **6. Порядок внесения платы по Договору**

6.1. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги (в случае, если на общем собрании не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО) вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.2. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги (в случае, если на общем собрании не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО) вносится в установленные настоящим *Договором* сроки на основании платёжных документов. В случае предоставления платёжных документов позднее даты, определенной в настоящем договоре, плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги (в случае, если на общем собрании не принято решение об оплате потребителями коммунальных услуг в ресурсоснабжающие организации) может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платёжного документа.

6.3. В выставляемом *Управляющей организации* платёжном документе указываются: оплачиваемый месяц, наименование *Управляющей организации*, банковские реквизиты, на которые вносится плата, адрес, контактные телефоны, адрес сайта; почтовый адрес помещения, сведения о собственнике (нанимателе) помещений, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; в случае если собственниками не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО: объём (количество) потребленных коммунальных услуг, установленные тарифы на коммунальные услуги, единицы измерения объёмов (количества), размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг; общий объём каждого вида

коммунальных услуг на общедомовые нужды; размер платы за управление жилым домом, а также за содержание общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчёта, задолженности по оплате содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платёжном документе также указываются: размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; другие сведения, дата создания платёжного документа.

6.4. Собственники и иные лица, пользующиеся помещениями на законных основаниях, вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание общего имущества многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платёжном (информационном) документе.

6.5. Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платёжных документов.

6.6. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.7. Принятие общим собранием собственников решения о заключении прямых договоров с РСО и региональным оператором по обращению с ТКО (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) не приводит к изменению условий Договора.

6.8. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления к оплате плательщикам платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 14 к Договору.

6.9. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Управляющей организации в порядке и в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

6.10. Доходы от пользования общим имуществом, поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, используются на проведение дополнительных работ по содержанию общего имущества дома по согласованию с Советом дома.

6.11. Стоимость иных работ, услуг, не включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

6.12. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя Управляющей организации), производится потребителями путем внесения предоплаты их стоимости на банковский счет или в кассу Управляющей организации (Представителя Управляющей организации).

6.13. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы в кассу Управляющей организации (или её платежному агенту), осуществляется плательщиками без уплаты комиссии.

## **7. Права и обязанности по Договору**

### **7.1. Управляющая организация обязана:**

7.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.4. Договора.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного

дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

7.1.6. Производить перерасчет платы за содержание жилых помещений и за коммунальные услуги (в случае, если на общем собрании не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО) в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством и Договором.

7.1.7. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.8. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

7.1.9. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

7.1.10. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

7.1.11. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.12. Осуществлять раскрытие информации согласно требованиям жилищного законодательства.

7.1.13. Предоставлять *Заказчику* отчет о выполнении *Договора* за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия *Договора*. Отчет размещается на сайте *Управляющей организации* и (или) предоставляется в письменном виде по требованию Собственника.

7.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

## **7.2. Управляющая организация вправе:**

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.5. Требовать допуска в помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки



устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

7.2.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении не оборудованным индивидуальными приборами учета лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги *Управляющая организация* вправе произвести доначисление такой платы либо сообщить такую информацию в РСО, в порядке, предусмотренном действующим законодательством

7.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

### **7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:**

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.5 Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.6. По требованию Управляющей организации сообщать информацию (предоставлять копии документов) подтверждающие право собственности на занимаемые помещения.

7.3.7. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 7 к Договору.

7.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

### **7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:**

7.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

7.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору.

7.4.4. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за

период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

7.4.5. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

7.4.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.7. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 16 к Договору.

7.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## **8. Ответственность по Договору**

### **8.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей:**

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

### **8.2. Ответственность Управляющей организации**

8.2.1. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.2.2. При предоставлении некачественных услуг при выполнении работ по содержанию общего имущества МКД, Управляющая организация по требованию потребителя уплачивает ему штраф в порядке и размере, предусмотренном жилищным законодательством, перечислив ее на счет, указанный потребителем или, по его желанию, производит зачет в счет будущих платежей с указанием суммы такого зачета в предоставляемом платежном документе, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

### **8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:**

8.3.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, предусмотренном действующим жилищным законодательством.

8.3.2. В случае не предоставления доступа к общему имуществу дома собственники и иные потребители возмещают Управляющей организации и (или) третьим лицам причиненный ущерб.

### **8.4. Условия освобождения от ответственности**

8.4.1.. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

8.4.2. Управляющая организация не несёт ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание общего имущества, а также коммунальные услуги;
- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных законом и настоящим Договором.