

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 платёжному 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.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (стояковые, а также лежачевые засоры канализации в техническом подполье, вандализм, поджог, кража и пр.).
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его надлежащее содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.



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

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **9. Условия изменения и расторжения Договора**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, кроме случаев проведения непредвиденных работ оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путём предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.3.2. В судебном порядке.

9.3.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.3.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороной о нежелании его продлевать.

9.3.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

9.5. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

9.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Собственниками.

9.8. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.9. В случае переплаты Собственниками и нанимателями средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить этих лиц о сумме переплаты. Получить от Собственника или нанимателя распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счёт.



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

9.11. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора<sup>1</sup> в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 3 (три) месяца превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

2) когда общим собранием собственников помещений не принято решение, указанное в п.1 Приложения №10 к Договору, в течение 1 месяца с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

9.12. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.9.11. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за 10 дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

9.13. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

9.14. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом.

При выборе собственниками помещений непосредственного способа управления Управляющая организация обязана передать документацию на дом собственнику, уполномоченному общим собранием собственников.

9.15. Передача документов, указанных в п.9.14 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на многоквартирный дом, с приложением описи передаваемых документов.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации и Совета дома и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



## 11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений уполномочивают на общем собрании собственников помещений лицо, которое от их имени подписывает Договор.

Договор включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на \_\_\_ листах, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, уполномоченного на общем собрании собственников помещений, на подписание Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на 13 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в управляющей организации, а также на сайте Управляющей организации, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору в количестве 17 шт., а также дополнительные соглашения к Договору, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

## 12. Адреса и реквизиты Сторон:

**От «Управляющей организации»:**

**ООО «УК Алтайр»**

Юридический адрес: 141100, Московская обл

г. Щёлково, ул. Парковая, д.7, пом.2

ИНН 5050039669 КПП 505001001

р/счёт 40702810501660000563

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ

(ПАО) г. Москва БИК 044525411

к/с 30101810145250000411,

**От собственников помещений МКД**

Подписи собственников помещений,

подписавших договор управления указаны в

Приложении №2 к настоящему Договору

Директор

  
 (А.А. Рыжов)