

**ДОГОВОР № 03-2017**  
**Управления многоквартирным домом**

Московская обл., г. Подольск

«03» апреля 2017 г.

Я, председатель Совета многоквартирного жилого дома Синагейкина Екатерина Алексеевна, собственник квартиры, № 51, в жилом доме по адресу: г. Подольск, ул. Садовая, д. 7 общей площадью 4544,4 кв.м., в том числе жилой площадью 3497,4 кв.м., нежилой площадью: 0 кв.м., действующая на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол б/н от 10.03.2017 г.) с одной стороны и ООО «Диском Сервис» в лице Директора Смирнова Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ и на основании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома (Протокол б/н от «14 февраля 2017 г.», расположенного по адресу: г. Подольск, ул. Садовая, д. 7 (далее – жилой дом);
- 1.2. Условия настоящего Договора определены ст. 162 Жилищного кодекса РФ и являются одинаковыми для всех правообладателей помещений.
- 1.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств **собственников** в соответствии с действующим законодательством.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Правообладатель помещения поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Подольск, ул. Садовая, д. 7 обеспечить предоставление коммунальных услуг правообладателю помещения в данных домах и пользующимся в этих домах лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.
- 2.2. Правообладатель помещения обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. а) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку следующих коммунальных ресурсов: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение (поставщиком является ООО «Диском Сервис»); отопление (поставщиком является ООО «Диском Сервис»); электроснабжение; водоотведение;
- Понятие «поставка коммунального ресурса» подразумевает предоставление управляющей организацией правообладателям помещений как коммунального ресурса для потребления и использования внутри жилого (нежилого) помещения, так и этого же коммунального ресурса, потребляемого в процессе использования общедомового имущества в многоквартирных домах (ОДН).
- а) выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров на отдельные виды работ и услуг по надлежащему содержанию, текущему ремонту;
- 3.1.2
- а) обеспечивать надлежащее предоставление коммунальных услуг, обеспечить параметры качества поставляемых коммунальных услуг, отраженные в постановлении Правительства Российской Федерации от 06.05.2012 № 354;
- б) производить расчет за потребленный коммунальный ресурс в занимаемом помещении по показаниям индивидуальных приборов учета, принятых к расчетам, технически исправных и поверенных в соответствии с законодательством;
- в) с 15 до 25 числа текущего месяца принимать от правообладателей помещений показания индивидуальных приборов учета принятых к расчетам, технически исправных и поверенных в соответствии с законодательством, и использовать их для проведения расчетов за потребленный коммунальный ресурс;
- г) в случае отсутствия индивидуального прибора учета, вывода из эксплуатации на время проведения поверки, непередачи данных показаний или передачи после указанного срока применять к расчетам нормативы потребления коммунальных ресурсов, утвержденных уполномоченных органов Российской Федерации;
- е) 2 раза в год проводить контрольное снятие показания индивидуальных приборов учета;
- 3.1.3 определять объем коммунального ресурса, поставленного в жилой дом по показаниям установленного ОДПУ соответствующего коммунального ресурса, принятого к расчету, а именно: холодное водоснабжение количество ОДПУ: 1, марка прибора СКБ; дата установки: 28.08.2014 г., место установки: подвал, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку; срок проведения очередной поверки: август 2020 г.;





горячее водоснабжение количество ОДПУ: 1 (один), РСМ-0,5; дата установки 29.03.2013, место установки: подвал, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку 29.03.2017 г., срок проведения очередной поверки март 2021 г.;

отопление: количество ОДПУ: 1 (один), ПРП-1; дата установки 08.02.2013, место установки: подвал, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку 08.02.2017 г., срок проведения очередной поверки февраль 2021 г.;

электроснабжение количество ОДПУ: 2, марки приборов: Меркурий 230 ART-03; дата установки: 2013 г., место установки: электрощитовая, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку: 2013 г., срок проведения очередной поверки: 2018 г.;

3.1.4 Вести, хранить не менее 5 лет, ежемесячно фиксировать начальные и конечные показания ОДПУ, предъявлять по требованию правообладателей помещений журнал учета показаний всех ОДПУ, установленных на коммунальные ресурсы, поставляемых в жилой дом.

3.1.5. представлять интересы правообладателя помещения в органах государственной власти и органах местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

3.1.6. контролировать и требовать исполнения договорных обязательств организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные и прочие услуги, в том числе объема, качества и сроков предоставления правообладателю жилищных, коммунальных и прочих услуг;

3.1.7 осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

3.1.8. организовать начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей правообладателя за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги;

3.1.9. устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

3.2.0. устанавливать факты причинения вреда имуществу правообладателя;

3.2.1. устанавливать факты непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и производить перерасчет в сторону уменьшения платы за соответствующую коммунальную услугу. При этом порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен положениями постановления Правительства РФ от 06.05.2012 № 354 в действующей редакции;

3.2.2. обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме; в соответствии с уровнем благоустройства жилого дома, определенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» с периодичностью выполнения работ и услуг, установленных правовыми актами Правительства РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ и определенных в приложении № 5 к договору.

3.2.3. принимать и хранить, а также передавать проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

3.2.4. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб правообладателя, в том числе на действия (бездействие) обслуживающих и прочих организаций;

3.2.5. выдавать правообладателю справки и иные документы в пределах своих полномочий. Справки и иные документы выдаются правообладателю бесплатно за исключением: а) документы по согласованию перепланировки; б) локальные сметные расчеты (составление и выдача). Оплата выдаваемых справок и иных документов производится в соответствии с утвержденным прейскурантом цен;

3.2.6 вести бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность;

3.2.7. реализовывать мероприятия по ресурсосбережению;

3.2.8. границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением правообладателя является:

а) по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

б) на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года действующей редакции.

в) на системах отопления в зоне ответственности собственника помещения находится оборудование, установленное им в случае замены отопительных приборов).

Неотъемлемым приложением к настоящему Договору является Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником (Приложение № 3);

3.2.9. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях Собственников Помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений, а также размещать на официальном сайте в сети интернет и на досках объявления, расположенных на стенах подъездов и в других местах, предназначенных для распространения информации в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом;