

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ (обслуживания общего имущества)

г-к Анапа

“01” февраля 2019 года

ООО «Управление домами», в лице директора Ореховского М.Л., именуемое в дальнейшем «Управляющий», действующий на основании Устава, Протокола общего собрания собственников от 31.01.2019 года с приложениями, и собственник помещения (уполномоченное им лицо) Фромова Ольга Владимировна паспорт серия 1004 № 913226 выдан 22.08.2005 Вологодская ГО ВД, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1. Собственник (потребитель)** - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г-к Анапа Анапское Шоссе 99А, квартира (помещение) № \_\_\_\_\_, документ подтверждающий \_\_\_\_\_ право собственности: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_ кем выдано: \_\_\_\_\_

**1.2. Общие имущество (места общего пользования • МОП) в многоквартирном доме (МКД)** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир (помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется управление, указан в техническом паспорте на МКД.

**1.3. Члены семьи собственника** помещения имеют право пользования данным жилым (нежилым) помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Иное лицо, пользующееся жилым (нежилым) помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

**1.4. Исполнители** - организации различных форм собственности, граждане, на которые(х) Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ и оказанию услуг. В отношениях с Исполнителями, Управляющий действует от имени Собственника.

**1.4.1. Исполнитель коммунальных услуг** — организации, предоставляющие коммунальные услуги собственникам.

**1.4.2. Поставщики коммунальных ресурсов** - организации различных форм собственности, поставляющие коммунальные ресурсы Собственнику.

**1.5. Высший орган управления многоквартирным домом** - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между общими собраниями, органом Управления многоквартирным домом является Совет МКД, Председатель Совета МКД.

**1.6. Представитель собственников** — Председатель Совета МКД.

**1.7. Расчет платы за предоставленные услуги, информационный обмен с Управлением**

социальной защиты для начисления субсидий, перерасчет при недопоставке или отсутствии коммунальных и иных услуг, сбор сведений по поступившим платежам за услуги от Собственника осуществляется бухгалтерией Управляющего, Поставщиками коммунальных ресурсов и иных услуг.

**1.8. При наличии задолженности** по оплате за коммунальные и иные услуги, Собственник несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

**1.9. Счет-Извещение** - документ, на основании которого собственник производит оплату за услуги, оказываемые Управляющим по настоящему договору.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**2.1.** Предметом настоящего договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представление интересов Собственников при заключении договоров на предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам помещений в МКД и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в соответствии с ПП РФ № 170, ПП РФ № 290, 491, 354. Все работы осуществляются за счет средств Собственника.

**2.2.** Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 1) в МКД включает:

**2.2.1.** Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем водоснабжения, водоотведения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов и пр., в пределах установленных норм.

**2.2.2.** Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовой территорий.

**2.2.3.** Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования осуществляется согласно Приложения № 1, утвержденного плана работ, заявки Совета МКД, Председателя Совета МКД. Смета утверждается Председателем Совета МКД или его заместителем.

**2.2.4.** Капитальный ремонт дома, осуществляется при наличии решения общего собрания, принятого в установленном законом порядке либо решение уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ, органа местного самоуправления.

**2.2.5.** Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.2, может проводиться как Управляющим, так и третьими лицами на основании заключенных договоров и может быть изменен решением Управляющего, в соответствии с изменениями действующего законодательства. Периодичность, полный перечень и стоимость услуг указаны в Приложении № 1.

**2.2.6.** Перечень иных видов работ и услуг, не указанных в Приложении № 1, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению которых Управляющий вправе заключать договоры с Исполнителями от имени и за счет Собственника в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, определяется Управляющим, согласовывается с Советом МКД, Председателем Совета МКД и не требует внесения изменений в настоящий договор.

**2.3.** Управляющий по настоящему договору предоставляет коммунальные услуги: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз ТКО.

**2.4.** Оплата за водоснабжение и водоотведение, ТКО, электроэнергию производится от имени и за счет Собственника через Управляющего, согласно договору поставки, заключенному между ООО «Управление домами» и ресурсоснабжающими предприятиями. Управляющий берет на себя обязательства по начислению и приему платежей за коммунальные услуги:

- расчет и начисление собственникам платежей за коммунальные и иные услуги;
- организация сбора (прием) платежей граждан за оказанные коммунальные и иные услуги;
- учет поступивших платежей по каждому лицевого счету;

- перечисление денежных средств, поступивших в оплату коммунальных и иных услуг, на расчетный (или специальный) счет ресурсоснабжающим и подрядным организациям.

При получении платежей за коммунальные ресурсы и иные услуги Управляющим данные поступления денежных средств не являются доходом Управляющего и перечисляются согласно Актам выполненных работ на расчетные (лицевые) счета Поставщиков коммунальных ресурсов и иных услуг.

При наличии судебных решений о взыскании средств Собственника в пользу Управляющего, вышеуказанные средства взыскиваются в очередности определенной ст. 319 ГК РФ.

**2.6.** Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в п. 2.2. настоящего договора выполняется Управляющим при наличии или достаточности денежных средств у данного МКД на проведение указанных работ отсутствии задолженности Собственника.

**2.7.** В случае если необходимо выполнить дополнительные работы по обслуживанию общего имущества, не включенного в план работ или Приложение № 1, Управляющий выполняет данные работы по заявке собственника, Совета МКД, Председателя Совета МКД и предъявляет для оплаты собственнику (-ам) стоимость выполненных работ в счете-извещении за текущий месяц.

**2.8.** Управляющий не несет ответственности за строение, качество работ, материалов, произведенных, установленных до начала действия договора.

**2.9.** Управляющий производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, а также, дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, место регистрации. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющего, с передачей по необходимости по сети Интернет в государственные органы, осуществляющие социальную защиту населения. Указанные персональные данные хранятся в управляющей организации до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета зарегистрированных граждан.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

#### **1. Управляющий обязуется:**

**3.1.** Приступить к выполнению настоящего Договора с **01.02.2019** года:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных платежей за коммунальные и иные услуги;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности с участием Совета дома;
- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- принимать все предусмотренные законодательством меры по взысканию с Собственника задолженности по оплате услуг;
- ежемесячно до 5 числа следующего за отчетным месяцем, доводить единый платежный документ на оплату за коммунальные и иные услуги, посредством вложения счета-извещения в почтовый ящик собственника;

- направлять счет-извещение путем выгрузки в личный кабинет на общероссийском портале гос.услуги (ГИС ЖКХ)

**Примечание:** в случае не получения счета-квитанции до 10 числа следующего за отчетным месяцем Собственником или членами семьи Собственника (представителем, уполномоченным им лицом) по обстоятельствам не зависящим от Управляющего, ответственность в форме пени с несвоевременной оплатой за услуги возлагается на Собственника.

- своевременно информировать об изменении качества услуг и отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей за 1-2 суток, кроме аварийных ситуаций;  
- принимать заявки аварийного характера, по телефону 8-9183243050 (круглосуточный) или по адресу: г-к Анапа ул.Ленина 159 АДС (аварийно-диспетчерская служба, цокольный этаж) и обеспечивать их своевременное выполнение;  
- предоставлять отчет о деятельности Управляющего в порядке, определяемом требованиями законодательства.

**3.1.2.** Организовывать заключение с Исполнителями коммунальных услуг договоров на поставку Собственнику коммунальных и иных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

**3.1.3.** Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

**3.1.4.** Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов путем размещения информации на обороте единого платежного документа, на информационном стенде, на сайте.

**3.1.5.** По истечению срока действия настоящего Договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

## **3.2. Управляющий имеет право:**

**3.2.1.** Принимать от Собственника плату за услуги либо поручить прием платежей на основании возмездного договора с третьими лицами.

**3.2.2.** В случае невнесения Собственником платы за услуги, вводить ограничение и приостановку поставки коммунальных услуг в соответствии с ПП № 354. Счет-извещение является надлежащим уведомлением о наличии задолженности по оплате коммунальных ресурсов.

**3.2.3.** По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

**3.2.4.** Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных и иных услуг.

## **3.3. Собственник обязуется:**

**3.3.1.** Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

**3.3.2.** Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за управление, обслуживание, содержание общего имущества и выполненные работы. Ежемесячно вносить плату за услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет или в кассу Управляющего.

**3.3.3.** При внесении платы за коммунальные и иные услуги с нарушением сроков, предусмотренных п.3.3.2 настоящего Договора, начисляются пени в соответствии с

действующим законодательством.

**Примечание:** В случае исправления платежного документа (в графе «К оплате») сумма пени начисляется на невнесенную сумму задолженности.

**3.3.4.** Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

**3.3.5.** Не производить переустройства, перепланировки жилого (нежилого) и подсобных помещений, балконов и лоджий, инженерного оборудования и сетей без предварительного оформления разрешающих документов, в установленном Законом порядке.

**3.3.6.** Установку кондиционеров производить по согласованию с управляющей компанией. С целью недопущения ущемления прав иных собственников, установка должна обеспечивать вывод дренажной трубки в систему водоотвода атмосферных осадков.

**3.3.7.** Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования либо нарушающих нормальные условия проживания в других помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

**3.3.8.** Обеспечить беспрепятственный доступ в занимаемое помещение представителям Управляющего при проведении работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также плановых осмотров.

**3.3.9.** При смене собственника помещения (гражданско-правовые сделки) Собственник обязан в десятидневный срок уведомить Управляющего в письменном виде, обратившись непосредственно либо заказным отправлением и обеспечить полную оплату задолженности за услуги. В случае не погашения суммы задолженности на момент прекращения права собственности в добровольном порядке, сумма задолженности взыскивается в судебном порядке.

**3.3.10.** При неиспользовании помещения в МДК сообщать Управляющему свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

**3.3.11.** Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в отведенное для этого место - контейнер.

**3.3.12.** Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

**3.3.13.** Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранителей электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

**3.3.14.** При производстве текущего и капитального ремонта занимаемого помещения и мест общего пользования в помещении, собственник предварительно уведомляет Управляющего не позднее, чем за 2 дня до производства работ для осуществления контроля. Вывоз строительного мусора и крупногабаритного мусора, образовавшегося при производстве работ, либо вывоз старой мебели, осуществляется самостоятельно или Управляющим на возмездной основе на основании заявки и счета от исполнителя данной услуги.

**3.3.15.** Обеспечить устранение за свой счет повреждения помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования внутри помещения.

**3.3.16.** Производить утепление оконных и дверных проемов в помещении в целях сохранения тепла.

**3.3.17.** Производить прочистку канализации за свой счет, если засорение произошло по вине Собственника.

**3.3.18.** Передавать показания индивидуальных водомерных приборов учета, показания поквартирных приборов учета водоснабжения до 20-го числа месяца, указывая в платежном документе на оплату за коммунальные и иные услуги Управляющему через почтовый ящик или на сайт.

**3.3.19.** Перечень иных видов работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению которых Управляющий заключил договора с Исполнителями от имени и за счет Собственника в соответствии с

требованиями действующего законодательства РФ, оплачивается Собственником в соответствии с единым платежным документом.

**3.3.20.** Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими условия пользования жилыми помещениями.

#### **3.4. Собственнику запрещается:**

**3.4.1.** производить перенос инженерных сетей;

**3.4.2.** устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

**3.4.3.** осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

**3.4.4.** допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

**3.4.5.** загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

**3.4.6.** допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

**3.4.7.** создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

#### **3.5. Собственник имеет право:**

**3.5.1.** Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в установленных пределах, не допуская ограничение, злоупотребление или нарушение прав соседей (других Собственников).

**3.5.2.** Производить перепланировку самого помещения, подсобных помещений, остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном Законом порядке.

**3.5.3.** Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

**3.5.4.** Контролировать выполнение Управляющим обязательств по Договору в порядке, предусмотренном настоящим договором.

**3.5.5.** Собственник имеет право обращаться лично или через своего представителя с заявлением о несоответствии коммунальных услуг установленным стандартам, в диспетчерскую службу Управляющего или Совет дома, а также с заявлением о неправильном начислении платы за коммунальные и иные услуги.

**3.5.6.** Обоснованные требования, изложенные в заявлении, удовлетворяются Управляющим путем устранения причины нарушения услуг, не взимания либо снижения платы за соответствующие услуги.

**3.5.7.** Осуществлять добровольное страхование по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

#### **4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**4.1.** Стоимость услуг по настоящему договору определяется как сумма платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные и дополнительные услуги. Суммы определяются исходя из действующих тарифов и площади помещений Собственника, которая определяет долю Собственника в

праве общей собственности на общее имущество и Приложением № 1.

**4.2.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке и по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

**4.3.** Плата за управление, содержание общего имущества включает в себя: плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества, в соответствии с Приложениями № 1-10;

**4.4.** Плата за все коммунальные ресурсы, направленные на содержание общего имущества МКД рассчитывается, исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета с учетом уменьшения на объем потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета. Разница объемов между общедомовым потреблением согласно показателям узлов учета коммунальных ресурсов и индивидуальным, распределяется между всеми собственниками пропорционально площади собственности.

В случае отсутствия приборов учета, исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, утверждаемых органами местного самоуправления, органами государственной власти РФ в соответствии с действующим законодательством, Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011.

**4.5** Плата за сбор и вывоз бытового и строительного мусора устанавливается с учетом тарифов, указанных в договоре с региональным оператором, и подлежит ежемесячному расчету на основании утвержденных тарифов и фактически вывезенного мусора.

**4.6.** Плата за коммунальные услуги рассчитывается, исходя из объема потребленных коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии по среднему расходу или нормативам согласно Постановлению Правительства «Правила предоставления коммунальных услуг» РФ №354 от 06.05.2011.

**4.7.** Плата за текущий ремонт и дополнительные услуги подлежит отдельному согласованию по мере необходимости и в зависимости от того, относится ли данная плата к выполнению работ на общем имуществе или на имуществе собственника, относится либо на всех собственников, либо на собственника конкретного помещения.

**4.8.** Размер платы за содержание общего имущества на следующий год устанавливается решением общего собрания собственников, а в случае отсутствия такого решения - экономически обоснованным тарифом утвержденным Администрацией МО г-к Анапа.

**4.9.** Размер платы за работы и услуги, указанные в п.п, 4.2. настоящего Договора, и обслуживание общего имущества МКД может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления единого платежного документа, на основании которых будет вноситься плата.

**4.10.** Собственник вносит плату на расчетный счет, указанный в Счет-извещении, или в кассу, не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы по договору.

**4.11.** Источником оплаты Управляющему (в соответствии с Приложением № 1) за управление, является вознаграждение за услуги в отношениях между Управляющим и Собственниками, по настоящему договору являются платежи по статье:  
- содержание МКД.

**4.12.** Основанием приема выполненных работ является подписанный Акт Председателем Совета МКД, а в его отсутствии одним из членов Совета МКД или собственником.

**4.13.** Доходы, полученные от эксплуатации общего имущества (аренда, право использования и т.д.) направляются на улучшение, ремонт общего имущества. Решение о расходовании средств, принимает Совет МКД.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.**

**5.1.** Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

**5.2.** Если общим собранием Собственников помещений МКД работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 2

месяца для улучшения работы.

**5.3.** Стороны по настоящему Договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством в пределах границ эксплуатационной ответственности.

**5.4.** В случае неисполнения п. 3.3.7. настоящего договора Собственник возмещает убытки Управляющему, связанные с недопоставкой коммунальных и иных услуг либо третьим лицам, связанные с причинением ущерба при возникновении аварийной ситуации.

**5.5.** В случае не обеспечения доступа в соседние помещения Собственником, который требует производства работ по замене инженерных сетей, проходящих в его помещении и между соседними помещениями, ответственность, связанная с причинением ущерба при возникновении аварийной ситуации возлагается на Собственника.

**5.6.** В случае несвоевременной передачи показаний индивидуальных приборов учета водопотребления, Собственник несет ответственность и обязан возместить убытки Управляющему.

**5.7.** По решению сторон, условия Договора, Приложение № 1-10 может быть изменено с присвоением следующего номера, что также является неотъемлемой частью данного Договора.

**5.8.** Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения договора — Краснодарский край г-к Анапа.

## **6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Отчуждение помещения новому Собственнику, при наличии задолженности по данному договору, не является основанием для расторжения настоящего Договора.

**6.2.** Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом собственников не позже чем за 1 месяц;
- в случае если МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** Договор вступает в силу с **01.02.2019** года.

**7.2.** Договор заключен сроком на 1 год.

**7.3.** Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6.

**7.4.** Местом исполнения настоящего договора является: Краснодарский край, г-к Анапа Анапское шоссе 99А.

**7.5.** Судебный разбирательства по исполнению Договора управления производятся в городском суде г.Анапа Краснодарского края.

**7.6.** При отсутствии оснований для расторжения, Договор считается продленным на тот же срок, и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** Стороны при подписании настоящего договора договорились, что информационное взаимодействие Управляющей компании с собственниками помещений МКД осуществляется путем размещения Управляющей компании информации на официальном сайте ООО «Управление домами» <http://doma-anapa.ru>, и не требует дублирования на стендах размещенных в подъездах МКД.

## УПРАВЛЯЮЩИЙ

ООО «Управление домами»  
эл.адрес: upravleniedomami@mail.ru  
Краснодарский край г-к Анапа  
мкр.12 д.33 офис 7

ИНН 2301074673 КПП 230101001

р\сч 40702810900450000078

к.сч 30101810200000000722

в банке КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ»

ООО г.Краснодар БИК 040349722

т. 8-86133-35186, 8-9183243050



М.Л.Ореховский

## СОБСТВЕННИК (Представитель)

Председатель совета

МКД

паспорт 1009 913226

выд. 22.08.2005г.

Загородный РОВД

тел. 89284403571

Орешков Д.В.

### Приложения к Договору управления (обслуживания общего имущества):

1. Перечень и стоимость услуг (корпус 1,2,3,4)
2. Реестр общего имущества.
3. Минимальный перечень работ по содержанию общего имущества МКД.
4. План работ по текущему ремонту МКД.
5. Перечень предоставляемых коммунальных услуг.
6. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового ремонта (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.
7. Форма отчета о расходовании средств по статье «Содержание МКД» и дополнительных услуг по содержанию и благоустройству дома.
8. Перечень жилищных услуг, предоставляемых подрядчиками, привлекаемых УК.
9. Реестр квартир и НП по МКД.
10. Доходы от использования общего имущества.

## СОГЛАСИЕ

### НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

(уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя

Для целей Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27 июля 2006г. ФЗ-127 «О связи» от 07.07.2003, Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 собственник (арендатор) жилого помещения № \_\_\_\_\_ по адресу: г-к Анапа Анапское шоссе 99А.

Настоящим даю согласие на обработку ООО «Управление домами» моих персональных данных, получения уведомления и иной информации, посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (№ тел. \_\_\_\_\_), и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую своей волей и в своём интересе.

Настоящее согласие даётся мною для целей исполнения Договора управления дома и начисления оплаты за использованные коммунальные ресурсы, платы за помещение и иные начисления по квартире (помещению). Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, имущественное положение, номер телефона, адрес электронной почты.

Настоящее согласие даю до окончания срока действия договора и может быть досрочно отозвано путём письменного мною уведомления ООО «Управление домами». Обработка моих персональных данных осуществляется путём: хранения, записи на электронные носители, составления перечней, маркировки. Настоящим признаю и подтверждаю, что в случае необходимости ООО «Управление домами» вправе раскрывать необходимую информацию (включая персональные данные) третьим лицам и иным уполномоченным лицам государственных органов согласно положениям Закона о персональных данных. В случае изменения персональных данных и контактного номера телефона и адреса электронной почты обязуюсь сообщить ООО «Управление домами», в письменном виде.

Электронная  
почта: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

( расшифровка Ф.И.О.)