

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1

г. Домодедово
Московской области

 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Гюнай»,
именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Голованева Юрия
Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин (-ка)**

в доме по адресу: Московская область, г. Домодедово,
мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой
стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49, оформленного Протоколом № 1 от 16 07 2020 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора Общим собранием.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Правительства РФ и Московской области.

1.4. Управление многоквартирным домом по настоящему Договору, осуществляется в соответствии с заданием собственников помещений, исходя из технического состояния и наличия общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на момент вступления Договора в силу и должно отвечать требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим на законных основаниях в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в пределах границ эксплуатационной ответственности), предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2.1. Управляющая компания осуществляет деятельность по представлению интересов Собственников, в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах, перед специализированными организациями и поставщиками коммунальных услуг, в том числе при заключении хозяйственных и прочих ресурсов, не нарушающих имущественные интересы Собственников. Также представлять интересы Собственника в части истребования, хранения и учета проектной, исполнительной и иной, предусмотренной нормативными актами документации, подлежащей передаче Собственнику от Застройщика по факту ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

2.3. Место исполнения Договора управления: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49

2.4. Состав общего имущества дома определяется Управляющей организацией на основании действующего законодательства и в соответствии с технической документацией (технический паспорт БТИ) на дом и Приложения №1 к настоящему договору (Состав общего имущества многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности). Общим собранием собственников помещения в доме в порядке и пределах, установленного Жилищным кодексом РФ, состав имущества может быть изменен, в этом случае в настоящий договор должны быть внесены изменения при наличии согласия Управляющей организации с новыми условиями.

2.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора

2.5.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 50:28:0010220:199
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 2020 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа 0%
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 12-15-18
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: -
12. Наличие мансарды: -
13. Наличие мезонина: -
14. Количество квартир: 228
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: - 9
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -
18. Строительный объем: 87701 куб. м.
19. Площадь без балконов и лоджий: 19415,40 кв. м.

- а) жилых помещений (общая площадь квартир): 12287,3 кв. м.
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2802,1 кв. м
- в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 4326 кв.м.
20. Уборочная площадь лестниц и общих коридоров: 3466,7 кв.м.
21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 859,3 кв.м.
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

Управляющая компания не в праве производить действия прямо или косвенно связанные с изменением, уменьшением и(или) иные действия, приводящие к отчуждению либо уменьшению общего имущества многоквартирного дома.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к настоящему Договору). В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения и т.п.), предусмотренные решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт помещения (под содержанием и ремонтом помещения в настоящем договоре понимаются услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в доме), а также плату за коммунальные услуги, в случае отсутствия решения Общего собрания собственников помещений об оплате за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, от Собственника, а так же в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в Договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте договора, на всех нанимателей и арендаторов собственника.

3.1.5. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 3.2.3 Договора.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону диспетчерской службы.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию, вносить изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Осуществить истребование и приемку от Застройщика (ООО ПКФ «Гюнай») проектной, исполнительной и иной документацией, подлежащей передаче Застройщиком Собственнику, в соответствии с требованиями Российского Законодательства, организовать архивное хранение и учет указанной документации.

Управляющая организация в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания настоящего договора представит Собственнику письменный отчет по факту приёмки, указанной документации, с указанием недостатков, подлежащих устранению. Отчет, в обязательном порядке, должен содержать копии приемо-передаточных документов с перечнем принятой Управляющей организацией документации.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных законных пользователей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и иных законных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора в следующем расчетном периоде.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества (указанных в приложении №1) за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами. обеспечивающие

предоставление коммунальных услуг Собственнику, иным законным пользователям помещения, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника (иных законных пользователей) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Обеспечить выдачу Собственникам (иным законным пользователям) платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем опускания платежного документа в почтовый ящик.

3.1.18. Обеспечить Собственника (иных законных пользователей) информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Разместить в местах общего пользования каждого подъезда информационный стенд для размещения информации на листах формата А4. На информационном стенде должна быть размещена:

- общая информация об Управляющей компании: наименование, ФИО руководителя, почтовый адрес, режим работы, контактные телефоны (факс), адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети Интернет, телефон аварийно-диспетчерской службы;

- списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов: местных органов самоуправления, пожарной охраны, отделения полиции, участкового, скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологической станции, органов Государственной жилищной инспекции.

- график уборки мест общего пользования (подъездов);
- ежемесячно обновляемые списки квартир, имеющих задолженность по оплате жилищно- коммунальных услуг с указанием размера задолженности;
- объявления от Управляющей компании.

3.1.19. По требованию Собственника и иных законных пользователей помещений выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.21. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника (иных законных пользователей) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. Направлять Собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Вести отдельный учет средств, направляемых на капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

3.1.23. По требованию Собственника (иных законных пользователей помещений) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней) либо информировать Собственника об организации (с указанием места ее расположения и графика работы), осуществляющей начисление и сбор выше названной платы, ее сверку и выдачу Собственникам соответствующих документов, действующей на основании заключенного с Управляющей организацией договора.

3.1.24. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений или в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах и на сайте Управляющей организации. В отчете указываются соответствие фактического перечня количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, информация о привлеченных средствах на капитальный ремонт и их расходовании.

3.1.25. На основании заявки Собственника в аварийно – диспетчерскую службу управляющей организации, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.26. Не распространять информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания, кроме случая заключения Управляющей организацией договора со специализированной организацией на проведение расчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также передачи третьему лицу информации о Собственнике для взыскания просроченной задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.27. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.29. Объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам с разрешения Управляющей организации, в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений дома. Оплата за пользование общим имуществом иными лицами, поступает Управляющей организации. Передача объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам подлежит обязательному предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома, путем получения письменного согласования за подписью Председателя Совета многоквартирного дома, если соответствующие полномочия делегированы Собственниками, соответствующим решением либо Положением о Совете дома, утвержденного общим собранием Собственников.

Полученные за пользование общим имуществом иными лицами денежные средства, после вычета установленных законодательством обязательных платежей, должны быть направлены на снижение стоимости содержания и ремонта общего имущества, выполняемых по настоящему Договору или на оказание дополнительных услуг или производство работ, по усмотрению Управляющей организации, с обязательным согласованием целей расходования и их стоимости с Советом многоквартирного дома.

3.1.30. В случае принятия Собственниками решения о страховании многоквартирного дома, заключить договор страхования, в соответствии с действующим законодательством, за дополнительную плату.

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по

окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником (иным законным пользователем помещения), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями 4.5. настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в принадлежащем им многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией (агентом) договор на организацию начисления и сбора платежей за жилые (нежилые) помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику (ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилым помещением, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.7. Заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений, Договор управления многоквартирным домом с уполномоченным представителем собственников помещений - Председателем Совета многоквартирного дома, при условии наделения Председателя Совета многоквартирного дома такими полномочиями решением общего собрания.

Лица, наделившие Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, от своего имени, заключить договор управления с управляющей организацией указываются в Приложении № 3 к Договору.

3.3. Собственник (иной законный пользователь) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. Ежемесячно до 25 числа каждого месяца предоставлять данные по индивидуальным приборам учета воды и электроэнергии. Порядок, место и способы предоставления данных должны быть указаны на информационных стендах Управляющей компании, установленных в подъездах

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также

телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

3.3.4.1. Не производить перенос инженерных сетей относящихся к общедомовому имуществу;

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

3.3.4.3. Не 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;

3.3.4.4. Не сливать теплоноситель (воду) из системы отопления.

3.3.4.5. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

3.3.4.6. Не 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;

3.3.4.7. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

3.3.4.8. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

3.3.4.9. Не заполнять мусоропровод строительным и другим крупногабаритным мусором, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

3.3.4.10. В соответствии с положениями Закона Московской области от 07.003.2014 № 16/ 214-ОЗ, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно), с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье), с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

3.3.4.11. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

3.3.6.1. О заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

3.3.6.2. Об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

3.3.6.3. Об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое помещение для планового осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных систем, общего имущества, а также для производства аварийно - восстановительных и плановых работ.

Для производства аварийно – восстановительных работ, доступ в жилое помещение обеспечивается круглосуточно.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора определяется совокупной стоимостью всех обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, стоимостью коммунальных ресурсов, размером взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (в размере минимального взноса, установленного Правительством Московской области или в размере сверх минимального взноса на основании решения общего собрания собственников помещений).

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения (содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения) определяется как произведение общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, на стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв.м. общей площади (ставка тарифа).

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения (содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения) в расчете на 1 кв. м определяется **ежегодно** на общем собрании собственников помещений дома. Данный размер платы (тариф) определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их ежегодном общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения) или общее собрание проведено не было, то размер платы за содержание жилого помещения (содержание и ремонт

жилого (нежилого) помещения) устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 156 ЖК РФ и частью 4 статьи 158 ЖК РФ, как для собственников помещений которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Плата за помещение соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.17 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном Управляющей организацией (либо организацией, привлекаемой Управляющей организацией в порядке, определенном пунктом 3.2.5. настоящего Договора) платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, расчет размера взноса на капитальный ремонт, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.11. **Неиспользование** помещений Собственником **не является основанием невнесения платы** за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги (отопление).

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, 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 и услуг уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней указанных нарушений 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего

нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов за капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника незарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Приступая к управлению Управляющая организация составляет Акт осмотра и технического состояния Общедомового имущества.

5.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа в доступе в свое помещение представителей управляющей организации для проведения

аварийно – восстановительных и плановых работ по надлежащему содержанию общего имущества.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) 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 настоящим Договором.

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

5.8. Местом рассмотрения споров является Домодедовский городской суд Московской области.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными его лицами в соответствии с их полномочиями путем:

а) получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

б) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в). подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

г) составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.3-6.6 настоящего раздела Договора;

д) инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

е) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2 Контроль Собственниками помещений за деятельностью Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Собственником помещений лицом –Председателем Совета дома актов выполненных работ и оказанных услуг;

- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

- участия в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

6.3. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена его семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.6. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.7. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.8 Управляющая организация обеспечивает хранение и актуализацию технической и иной документации на МКД и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами осмотров, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

6.9 Управляющая компания обязана сообщить председателю совета дома данные (ФИО, контактный телефон, адрес электронной почты) сотрудника компании, ответственного за содержание многоквартирного дома. Данный сотрудник Управляющей компании должен являться первичным контактным лицом при взаимодействии с советом дома, а также по вопросам полноты и качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

6.10 Ежемесячное снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта коммунальных ресурсов (услуг) в доме осуществляется с 25-го по 28-ое число текущего месяца в обязательном порядке в присутствии председателя совета дома и (или)

уполномоченного (в том числе устным порядком) им представителя совета дома, и (или) одного из собственников Собственника.

Управляющая компания обязана не позднее, чем за 1 рабочий день по телефону оповестить председателя совета дома о конкретной дате и времени снятия показаний. Если представитель совета дома (либо Собственник, либо уполномоченный Председателем Совета дома член Совета дома), к назначенному времени не прибыл, снятие показаний производится без его участия с отметкой в протоколе «не прибыл».

Результаты снятия показаний должны фиксироваться в протоколе, который должен содержать: перечень приборов учёта, их заводские номера, вид Назначение учитываемого ресурса, предыдущие и текущие показания, коэффициент пересчёта (при наличии).

Протокол должен быть составлен в 1-ом экземпляре и подписан уполномоченным представителем Управляющей компании и присутствующим представителем подрядной организации. «Журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта» формируется путем внесения сведений в такой журнал, а также путём подшивки оформленных протоколов.

6.11 Общие плановые осмотры (весенний и осенний) должны проводиться с обязательным участием председателя совета дома и (или) назначенного им представителя совета дома.

Управляющая компания обязана не позднее, чем за 1 рабочий день по телефону оповещать председателя совета дома о конкретной дате (датах) и о времени проведения общих плановых осмотров. Копии актов общих плановых осмотров должны быть переданы Управляющей компанией председателю совета дома в течение 7 рабочих дней, после их оформления, под роспись.

6.12 Выполнение работ, проведённых на основании заявок, поданных Собственниками помещений, должно быть оформлено соответствующими отметками об исполнении в Журнале учёта заявок.

6.13 Управляющая организация обязана перезаключить, либо внести соответствующие изменения в договоры по управлению, заключённые с собственниками МКД напрямую, до момента подписания настоящего Договора, и привести их условия идентично настоящему Договору.

7. Порядок изменения и прекращения Договора

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

7.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

7.2.1. По соглашению Сторон.

7.2.2. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения (купля-продажа, мена, рента и пр.) путем уведомления Управляющей организации о факте отчуждения с приложением соответствующего документа, Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации перехода права собственности;

в случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.2.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны не позднее чем за два месяца до окончания срока его действия о нежелании его продлевать.

7.3. 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.

7.4. В случае прекращения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий такого Договора.

8. Прочее

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.2. Обязанность Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненной, если такие предложения вручены уполномоченному лицу - Председателю Совета Дома и вывешены на информационных досках подъездов с размещением на сайте Управляющей организации.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств по договору товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента утверждения его условий общим собранием.

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.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

11.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

11.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

11.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа в доступе в свое помещение представителей управляющей организации для проведения аварийно – восстановительных и плановых работ по надлежащему содержанию общего имущества.

11.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) 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 настоящим Договором.

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

11.7. Местом рассмотрения споров является Домодедовский городской суд Московской области.

Приложения:

№ 1. Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49

№ 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49.

№ 3 Реестр собственников помещений, наделивших полномочиями подписания договора управления от своего имени председателя совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, дом 49

№ 4 — Положение о Совете многоквартирного дома.

№ 5 — Информация об Управляющей компании, представителях и контролирурующих органах.

Управляющая организация

Собственник

Наименование: ООО «Управляющая
Компания «Гюнай»
Юридический адрес:
142000, Московская область,
г. Домодедово, микрорайон Северный,
ул. Северная, дом №6,
Фактический адрес:
142000, Московская область, г.
Домодедово, микрорайон Северный, ул. 1-
ая Коммунистическая, дом № 31,
н/помещение №011
Тел. 8 (496-79) 7-05-25 (диспетчер);
8 (496-79) 7-00-64 (секретарь)
ИНН 5009055162
КПП 500901001
р/с 40702810940000009935
в ОАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с 3010181040000000225
БИК 044525225

Директор ООО «Управляющая Компания
«Гюнай»

Голованев Ю.И.

ФИО)

(подпись)