

**ДОГОВОР № М-\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_**  
**НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,**  
**УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г Иваново

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ИВТБС», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Смирнова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, лицензии № 037 000034 от 16.04.2015 г и решения общего собрания многоквартирного дома, расположенного по адресу: 153048, г Иваново, мкр Московский, дом \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г), с одной стороны, и

Собственник \_\_\_\_\_  
помещения МКД, расположенного по адресу: г Иваново, мкр Московский, дом \_\_\_\_,  
квартира № \_\_\_\_\_,

(указать реквизиты правоустанавливающего документа)

именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и настоящим Договором.
- 1.2. Состав общего имущества, определен технической документацией на многоквартирный дом, а так же ч 1 ст 36 Жилищного кодекса РФ, разделом 1 Правил содержания общего Имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г № 491, и иными нормативно правовыми актами.  
Границы эксплуатационной ответственности Сторон, а так же перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома, установлены действующим законодательством РФ.

### **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 2.1. Права Собственника:  
Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право:
  - 2.1.1. На своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей при условии надлежащего выполнения обязательств по оплате.

- 2.1.2. Требовать от Управляющего возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненных жизни, здоровью или имуществу, в следствии невыполнения, либо недобросовестного выполнения им обязанностей по Договору.
- 2.1.3. Пользоваться правами, предоставленными потребителем действующим законодательством.
- 2.1.4. Производить сверку с Управляющим расчетов по оплате предоставляемых услуг (лично или через своего представителя).
- 2.1.5. Заказывать Управляющему предоставление дополнительных платных услуг, повышающих комфортность проживания в доме. Оплата дополнительных услуг производится за счет Собственника.
- 2.1.6. Требовать от Управляющего уменьшения платы за коммунальные услуги в связи со снижением объема, качества их предоставления, а также с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 2.1.7. Собственник вправе вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продаёт коммунальный ресурс Управляющему. При этом Управляющий отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг на общедомовые нужды Собственнику и не вправе препятствовать последнему в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации.
- 2.2. Собственник обязан:
  - 2.2.1. Собственник обязуется нести расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, обращение с ТКО), управлением, содержанием и техническим обслуживанием общего имущества в многоквартирном доме:
    - 1) обслуживанием общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, системы газоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, запорно-регулирующая арматура, общедомовые приборы учёта, вентиляционные шахты, системы пожарной сигнализации и дымоудаления);
    - 2) содержанием лифтового хозяйства;
    - 3) содержанием придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению надлежащего санитарного состояния, а также организации сбора и вывоза твердых бытовых отходов.
  - 2.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему Договору не позднее 20 числа, следующего за расчетным месяцем (Приложение № 2) в размере, указанном в квитанции по оплате коммунальных услуг, путем перечисления Собственником денежных средств на расчетный счет Управляющего.

Не использование Собственником принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника от обязанности полностью или частично оплачивать услуги Управляющего.
  - 2.2.3. Поддерживать общее имущество в исправном техническом состоянии:
    - соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории;
    - бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность;

- незамедлительно сообщать Управляющему об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
  - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
  - соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических приборов и газоиспользующего оборудования, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения лестничных клеток, запасных выходов; выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.2.4. Соблюдать правила пользования жилым помещением:
- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
  - производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого помещения, переоборудование балкона, переустановку либо установку дополнительного санитарно-гигиенического и иного оборудования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. В случае нарушения указанных требований, Собственник обязан немедленно привести жилое помещение в прежнее состояние, либо предоставить разрешительные документы на произведенные работы, согласованные со всеми заинтересованными организациями;
  - ознакомить всех совместно проживающих совершеннолетних членов своей семьи с условиями Договора;
  - обеспечить доступ в жилое помещение представителям Управляющего, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома, для осмотра приборов учета и оборудования;
  - переселиться с совместно проживающими с ним членами семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения Собственника);
  - обеспечить соблюдение тишины с 22.00 до 6.00 часов. В указанное время уменьшить громкость звучания аудио, видео и другой аппаратуры, не производить ремонтные и другие работы, сопровождающиеся повышенным шумом.
- 2.2.5. При сдаче внаем занимаемой квартиры или ее части в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, уведомить об этом Управляющего не позднее дня, следующего за днем сдачи.
- 2.2.6. Предоставить сведения управляющей компании в течение 10-ти календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- а) о смене собственника (собственников) помещений;
  - б) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
  - в) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
  - г) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам управляющей организации связаться с собственником.

- 2.2.7. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях конструктивных элементов жилого помещения и оборудования, находящегося в жилом помещении, а также общего имущества МКД.
- 2.2.8. Сообщать Управляющему мотивированный ответ по его предложениям и требованиям относительно содержания МКД.
- 2.2.9. Не переоборудовать внутриквартирные и внутридомовые инженерные сети без предварительного получения надлежащих разрешений, а также не производить самовольное строительство и переоборудование во входном тамбуре, подъезде, на лестничных маршах и площадках, в коридорах, на техническом этаже, кровле, в техническом подвале и др. местах общего пользования.
- 2.2.10. Собственник передает полномочия по ведению регистрационно – паспортного учета МКУ МФЦ в г Иванове, расположенному по адресу: г Иваново, ул Советская, д 25.
- 2.3. Управляющий обязан:
- 2.3.1. Совершать необходимые действия для обеспечения содержания и ремонта общего имущества Собственника в том числе обеспечить техническое обслуживание общих коммуникаций, а именно:
- трубопровода холодного водоснабжения от границы эксплуатационной ответственности между водоснабжающей организацией и Управляющим до вводной запорно-регулирующей арматуры на ответвлениях от стояков в помещениях собственников, указанной запорно-регулирующей арматуры;
  - трубопроводов горячего водоснабжения до запорно-регулирующей арматуры в квартире, указанной запорно-регулирующей арматуры;
  - газопроводов газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;
  - систем теплоснабжения (при отсутствии внесения изменений Собственником в систему теплоснабжения) до ввода в квартиру;
  - канализационных линий от границ эксплуатационной ответственности между организацией, обеспечивающей отвод канализационных стоков и Управляющим до границы соединения трубы от отдельной квартиры с общедомовым коллектором канализационных стоков;
  - линий электроснабжения от вводного распределительного устройства (ВРУ) до границы эксплуатационной ответственности Собственника, в том числе электрооборудования мест общего пользования (освещение в подъездах, на чердаке, в подвале, на улице перед подъездами);
  - подъездных лифтов, пожарной сигнализации и системы пожаротушения.
- 2.3.2. Обеспечить содержание общего имущества МКД, а именно:
- проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотра оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491;
  - подготовка к сезонной эксплуатации, в том числе крыш, технических этажей, подъездов, подвалов, фасадов и внешнего благоустройства;
- 2.3.3. Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба Управляющего обеспечивает устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем,

засоров внутримодулевой канализации (авария в ночное время локализуется, устранение причин аварии производится в рабочее время, если авария не требует неотложных мер по устранению).

- 2.3.4. Обеспечить заключение договоров от своего имени за счет средств Собственника с третьими лицами, с целью обеспечения жилой площади Собственника следующими услугами:
- электроснабжение: мест общего пользования ;
  - проверка дымоходов и вентиляционных каналов;
  - уборка придомовой территории, уборка подъездов;
  - обслуживание лифтов, пожарной сигнализации, ИТП, проверки КИПиА;
  - телекоммуникации и связи (интернет)
- 2.3.5. Обеспечить санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома.
- 2.3.6. Обеспечить поддержание в исправности и работоспособности конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома.
- 2.3.7. Обеспечить предоставление Собственнику квитанций на оплату за содержание и ремонт коммунальных услуг по настоящему договору за оплачиваемый месяц до 7 числа, следующего за расчетным месяцем.
- 2.3.8. Обеспечить проведение профилактического осмотра квартир (по графику, согласованному с Собственниками) с целью исполнения Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, в том числе:
- на предмет возможной перепланировки жилых помещений (несущих элементов здания);
  - правильности пользования сантехническим, электрическим оборудованием;
  - для сверки показаний внутриквартирных счетчиков.
- Время осмотра дополнительно согласовывается между Собственником и Управляющим.
- 2.3.9. Управляющий при выполнении обязанностей, предусмотренных настоящим разделом договора, руководствуется действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Пост. Правительства РФ от 03.04.2013 г № 290. При изменении вышеперечисленного перечня предоставляемых услуг, Управляющий заблаговременно (за 30 дней) предупреждает Собственника.
- 2.3.10. Управляющий сообщает Собственнику о возникновении обстоятельств, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, в 30-дневный срок путем размещения письменной информации на доске объявлений МКД.
- 2.3.11. Обязательства Управляющего о принятии на себя ответственности за выполнение поименованных в договоре работ (услуг) возникают после принятия Собственником помещений в МКД обязательств по оплате соответствующих работ (услуг).
- 2.3.12. Уведомить Собственника о номерах аварийных служб, телефонах, месте расположения и режиме работы лиц, ответственных за эксплуатацию;
- 2.3.13. Управляющий заключает договор на регистрацию паспортного учета граждан, проживающих в данном МКД в МКУ МФЦ в г Иванове, расположенному по адресу: г Иваново, ул Советская, д 25.

2.3.14. Ежегодно в течение 1 квартала текущего года предоставлять Собственникам для ознакомления ежегодный письменный Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления МКД за предыдущий год, путем размещения Отчета на информационных стендах в подъездах МКД, по следующей форме: Отчет о выполнении договора управления по МКД за отчетный период (предыдущий календарный год):

<b>Выполненные работы</b>	<b>руб</b>	<b>руб/кв.м</b>
Начислено за услуги (работы) по содержанию МКД:		
за содержание МКД		
за дополнительные работы		
Выполнено работ (оказано услуг):		
в том числе		
Итого:		
<b>Информация о платежах</b>	<b>руб</b>	<b>руб</b>
Задолженность потребителей на начало периода:		
	(начислено за работы, услуги)	(получено денежных средств)
за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту		
содержание, управление		
содержание и обслуживание лифтов		
уборка лестничных клеток		
уборка придомовой территории		
за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества		
электрическая энергия		
горячая вода		
холодная вода		
Задолженность потребителей на конец периода:		

2.4. Права Управляющего:

2.4.1. В установленном порядке, с предварительным уведомлением Собственника, производить осмотр жилого помещения. Следует проводить общие осмотры, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство и частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

2.4.2. Осуществлять контроль деятельности третьих лиц, привлеченных им к исполнению настоящего Договора (уровень качества, состав и объем работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствие условиям договора).

2.4.3. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за предоставляемые услуги путем письменного уведомления.

2.4.4. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам. Производить ограничение, либо прекращение оказания услуг при их неполной оплате, не допуская при этом ситуации, способной причинить ущерб жизни и здоровью проживающих и имуществу МКД. Ограничение или прекращение оказания

услуги производится, если просрочка по оплате превысила срок, предусмотренный действующим законодательством.

- 2.4.5. Представлять интересы Собственников помещений многоквартирного дома перед исполнителями работ и услуг.
- 2.4.6. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством. Требовать устранения нарушений, с предписанием конкретных сроков.
- 2.4.7. С предварительного уведомления Собственников производить осмотр помещений и оборудования, находящегося в помещениях собственника, с целью проверки его технического состояния, в том числе на предмет исправности узлов учета, а также оборудования, относящегося к общему имуществу дома.
- 2.4.8. Привлекать сторонние организации для выполнения обязанностей по настоящему Договору.
- 2.4.9. Сообщать Собственнику о негативных последствиях принимаемых им решений, действий (бездействия) в отношении имущества МКД.
- 2.4.10. Производить работы, оказывать услуги по настоящему договору в пределах сумм, поступивших от Собственников.
- 2.4.11. Управляющий оставляет за собой право изменять размер платы за оказанные услуги по согласованию с Собственником.
- 2.4.12. Управляющий обязан предупредить Собственника о предлагаемом повышении расценок за 30 дней до дня введения повышения, если иное не следует из условий договоров, заключенных Управляющим с третьими лицами с целью предоставления услуг, указанных в настоящем Договоре. Размещение информации на доске объявлений является надлежащим способом уведомления.
- 2.4.13. При возникновении аварийных ситуаций в жилом помещении при отсутствии Собственника жилого помещения и членов его семьи более трех суток, а также в случае отсутствия ключей от помещений, вскрывать жилое помещение после предварительного уведомления правоохранительных органов, с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности помещения.

### **3. РАСЧЕТ ПО ДОГОВОРУ**

В состав платы по договору, вносимой Собственником, включается:

- 3.1. Плата за содержание и ремонт МКД, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД.
- 3.2. Плата за уборку и благоустройство придомовой территории, и уборку лестничных площадок.
- 3.3. Плата за услуги, оказание которых обеспечивается договорами, заключенными с привлеченными организациями, физическими лицами.
- 3.4. Сбор платы вносимой Собственником, производится на расчетный счет Управляющего.
- 3.5. Размер платы за содержание для Собственника помещения определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, в размере, необходимом для надлежащего содержания общего имущества, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению

- (ст. 249,289 ГК РФ, ст. 37, 39 ЖК РФ), и устанавливается сроком не менее чем на 1 (один) год. Устанавливать размеры платы за содержание самостоятельно, не учитывая предложения Управляющей организации, Собственники не вправе.
- 3.6. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
  - 3.7. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений дома с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД.
  - 3.8. В случае, если собственники помещений МКД на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, управляющая организация устанавливает размер платы за содержание и ремонт помещений с учетом индекса роста потребительских цен по Ивановской области по данным Федеральной службы государственной статистики.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом, объем ответственности Управляющей организации не может быть больше, чем объем принятых на себя по настоящему Договору обязательств.
- 4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника и общему имуществу Дома, возникший по ее вине в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Управляющая, организация не несет ответственность За ущерб, причиненный общему имуществу Дома, в случае несоблюдения Собственниками требований положений настоящего Договора, в т.ч.если этот ущерб возник вследствие необходимости устранения угрозы жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба их имуществу, и/или это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.4. Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу дома и (или) имуществу Собственников и третьих лиц, в случае, когда Собственник помещений не принял решение о выполнении и финансировании работ, необходимых для содержания общего имущества в надлежащем состоянии.
- 4.5. За несвоевременное внесение платежей, указанных в настоящем договоре, начисляются пени за каждый день просрочки, в соответствии с п 14 статьи 155 ЖК РФ.
- 4.6. В случае если Собственник, совершивший виновные действия, причинившие убытки или ущерб состоянию или сохранности общего имущества МКД не установлен, убытки (ущерб) возмещаются всеми Собственниками помещений в МКД пропорционально их доле в общем имуществе МКД.
- 4.7. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору возмещаются виновной стороной в установленном законодательством порядке.



- 4.8. Управляющий освобождается от ответственности за нарушение качества и сроков предоставления коммунальных и иных услуг, если докажет, что нарушение произошло вследствие непреодолимой силы, несвоевременной оплаты услуг Собственником или применения принудительного прекращения подачи ресурса.
- 4.9. Управляющий не несет ответственности за ущерб, нанесенный общему имуществу МКД или имуществу любого из Собственников, если ущерб возник в связи неправомерными действиями данного Собственника или третьих лиц.
- 4.10. Управляющий не несет ответственности за выполнение работ и оказание услуг, обязанность за выполнение которых Управляющим прямо не предусмотрена в настоящем договоре.
- 4.11. Управляющий несет ответственность в виде:
- 1) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
  - 2) при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества Собственник вправе по своему выбору потребовать:
    - безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами;
    - полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).
- 4.12. Собственники, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, помимо ответственности, предусмотренной настоящим договором, несут ответственность в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и законодательством об административных нарушениях.

## **5. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ДОГОВОРА**

- 5.1. Контроль за соблюдением Договора в пределах своих полномочий осуществляется:
- Собственником помещения или иными лицами, действующими на основании доверенности, заверенной надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством в рамках их полномочий;
  - территориальными органами Государственной жилищной инспекции Российской Федерации и Роспотребнадзора;
  - федеральным органом санитарно-эпидемиологического надзора и его территориальными подразделениями;
  - федеральным органом противопожарной службы и его территориальными подразделениями.

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

- 6.1. Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

- 7.1. Все споры, возникшие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь

- взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке, в соответствии с законодательством РФ.
- 7.2. 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 обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.
- 7.3. 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.
- 7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.
- 7.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей Организации на обработку его персональных данных, включая сбор, систематизацию, Накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в т.ч. передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных, а так же согласие на уведомлении о наличии задолженности по оплате коммунальных и жилищных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора (в том числе посредством автоматических голосовых сообщений): сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в действие с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Ивановской области.
- 8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия, направленного не позднее, чем за 30 дней до его окончания, Договор считается продленным на тот же срок.
- 8.3. Все другие вопросы, не урегулированные данным Договором, решаются на основе действующего законодательства РФ.
- 8.4. Настоящий Договор управления может быть заключен между Собственником и Управляющей организацией как в письменной форме, так и путем совершения

Собственником действий, свидетельствующих о его намерении пользоваться жилищными услугами или о фактическом пользовании такими услугами.

- 8.5. Стороны допускают использование со стороны Управляющей организации при подписании настоящего Договора факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования (аналога собственноручной подписи), и признают таковое как собственноручную подпись.
- 8.6. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

## **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**«Управляющий»**

**«Собственник»**

ООО «ИВТБС»

153048, г Иваново, мкр Московский, д 1  
ИНН/КПП 3702718408 / 370201001

Платёжные реквизиты:

р/сч 40702810338000002616  
Ивановский РФ АО "Россельхозбанк"  
к/сч 30101810300000000780  
БИК 042406780

Контакты

секретарь: office@ooovtbs.ru  
(4932) 44-14-60;  
технический отдел: (4932) 44-14-51,  
(4932) 44-14-53;  
бухгалтерия: (4932) 29-06-89;  
круглосуточная аварийно-диспетчерская  
служба: (4932) 44-14-50.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата и место рождения

паспорт, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выданный \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

Контакты

эл почта: \_\_\_\_\_  
моб тел: \_\_\_\_\_  
дом тел: \_\_\_\_\_  
доп тел: \_\_\_\_\_

**«Управляющий»**

**«Собственник»**

Директор ООО «ИВТБС»

\_\_\_\_\_ С.Н. Смирнов  
М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись Ф.И.О.

## Приложение № 1

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1. Межквартирные лестничные площадки. Лестницы. Лифтовые холлы. Коридоры. Тамбуры.
2. Технические этажи. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.
3. Лифты. Лифтовые и иные шахты.
4. Иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме.
5. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапет.
6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
7. Элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, на земельном участке на котором расположен МКД. (Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
8. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием помещений в многоквартирном доме определяется:

<b>Управляющая организация</b>	<b>Собственник</b>
1. Внутридомовые системы горячего и холодного водоснабжения, относящиеся к общему имуществу. Стояки горячего и холодного водоснабжения, вводная запорно-регулирующая арматура на ответвлениях от стояков в помещениях собственников.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета холодной, горячей воды в помещениях собственников.
2. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от вводного распределительного устройства (ВРУ), до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	2. Электрооборудование и электрические сети после индивидуальных приборов учета электрической энергии в этажных щитах (или в помещениях собственников), указанные индивидуальные приборы учёта.

<p>3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.</p>	<p>3. Трубопроводы канализации от крестовины или тройника общего стояка в помещениях собственника.</p>
<p>4. Внутридомовая система отопления, относящаяся к общему имуществу. Стояки отопления в помещениях собственников. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и теплоносителя.</p>	<p>4. а) подводящие трубопроводы к отопительным приборам, запорно-регулирующая арматура на подводящих трубопроводах от стояков (лежаков) отопления, отопительные приборы (радиаторы отопления);  б) подводящие трубопроводы к полотенцесушителю, запорно-регулирующая арматура на подводящих трубопроводах от стояков горячего водоснабжения, отопительные приборы (полотенцесушители);  в) коллективные (индивидуальные) приборы учёта тепловой энергии.</p>
<p>5. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа, места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.</p>	<p>5. Опуски от запорной арматуры (крана) до газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования</p>
<p>6. По строительным конструкциям – внешняя поверхность стен помещения.</p>	<p>6. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).</p>

