

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**№ \_\_ - ЖСО**

г. Тула

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. \_\_\_\_\_, д. №\_\_\_\_, (далее - Многоквартирный дом), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-санитарное обслуживание», в лице генерального директора Тиликина Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», заключили между собой настоящий договор о следующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол 30/1118 от «29» ноября 2018г.).

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от № 290, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от № 416 иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Тульской области, города Тулы.

**2. Предмет договора**

2.1. Целью настоящего Договора является:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, согласно минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений, а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания «Собственников».

2.2. По настоящему Договору «Управляющая организация», в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих от «Собственников» в адрес «Управляющей организации».

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, утвержден решением общего собрания собственников помещений (Приложение № 1 к настоящему договору), включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

2.4. Уполномоченными представителями «Собственников» по настоящему договору являются председатель и члены совета многоквартирного дома.

2.5. Настоящий договор заключен по инициативе «Собственников».

2.6. «Собственники» имеют право на льготы по оплате содержания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные законодательством РФ.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. и заключен сроком на 3 года. Договор считается продленным на 3 года, если за месяц до окончания срока действия договора «Управляющая организация» или общее собрание собственников не примет решение о расторжении договора.

3.2. О выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным жилым домом «Собственники» обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за месяц до момента окончания управления жилым домом.

3.3. «Управляющая организация» за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.4. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.5. В случае переплаты «Собственником» средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения «Собственник» обязан сообщить «Управляющей организации» расчетный счет для перечисления излишне полученных средств.

**4. Права и обязанности «Управляющей организации»**

4.1. «Управляющая организация» обязана:

4.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенного п. 2.3 настоящего договора.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3) соответствует работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества собственников и является неотъемлемой частью настоящего договора. Работы и услуги, не включенные в данный перечень работ, оплачиваются «Собственниками» дополнительно.

4.1.2. Обеспечить предоставление «Собственникам» коммунальных услуг в необходимых для них объемах и надлежащего качества, согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

4.1.3. Представлять интересы «Собственников» в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора, а также иную документацию, в том числе протоколы общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.1.5. Предоставлять отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год в соответствии с требованиями законодательства РФ. Форма отчета является Приложением № 4 к настоящему договору.

4.1.6. «Управляющая организация» вместе с отчетом представляет уполномоченным представителям собственника помещения информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств на лицевом счете дома.

4.1.7. Ежемесячно направлять лицам уполномоченным собственниками «Многоквартирного дома» акты выполненных работ. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ, уполномоченные лица, обязаны подписать его или направить в «Управляющую организацию» мотивированный отказ от приемки работ. В случае направления мотивированного отказа от приемки работ, споры решаются путем переговоров. По истечении указанного срока подписания акта, при отсутствии мотивированного отказа в «Управляющей организации», акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации».

4.1.8. Предоставлять годовой план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества «Многоквартирного дома» на согласование лицам, уполномоченным собственниками «Многоквартирного дома».

4.1.9. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

4.1.8. Нести другие обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. «Управляющая организация» имеет право:

4.2.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на более поздний срок.

4.2.2. Организовывать проверку достоверности передаваемых «Собственником» «Управляющей организацией» сведений о показаниях приборов. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.3. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, составляется акт о количестве проживающих в жилом помещении. Акт является основанием для начисления платы за коммунальные услуги, по нормативу потребления исходя из установленного (фактического) количества проживающих.

4.2.4. При наличии задолженности перед «Управляющей организацией» в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника», в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2.5. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами или силами специализированных организаций на основании заключенных договоров с ними.

4.2.6. Проверять соблюдение «Собственником» требований, установленных настоящим Договором.

4.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое «Собственником» жилое или нежилое помещение представителей «Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.8. Для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений «Управляющая организация» имеет право использовать общее имущество собственников для размещения досок объявлений.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

## **5. Права и обязанности «Собственников».**

5.1. «Собственники» имеют право:

5.1.1. Участвовать, в лице своих уполномоченных представителей, в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг, определенных в соответствии с настоящим договором.

5.1.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого

помещения, принадлежащего «Собственнику», при условии представления подтверждающих документов установленного образца, в случаях и порядке, установленных действующим законодательством РФ

5.1.3. Требовать в установленном порядке от «Управляющей организации» перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

5.1.4. Требовать одностороннего расторжения настоящего договора по решению общего собрания собственников жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

5.1.5. Требовать отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год в соответствии с п. 4.1.5 настоящего договора.

5.1.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

5.1.7. Обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

5.2. «Собственник» обязуется:

5.2.1. Своевременно информировать «Управляющую организацию» об изменении прав и обязанностей собственников, об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений (в случаях выбытия, сдачи квартиры в найм или аренду с предоставлением соответствующих договоров).

5.2.2. Беспрепятственно допускать представителей «Управляющей организации» для выполнения работ и услуг, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

5.2.3. Обеспечить свободный доступ «Управляющей организации» к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.

5.2.4. Своевременно уведомлять «Управляющую организацию» об уполномоченных представителях, имеющих право действовать от имени «Собственников» во взаимоотношениях с «Управляющей организацией».

5.2.5. Содержать квартиры и нежилые помещения в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий, капитальный ремонт в помещениях, принадлежащих на праве собственности, в том числе подписывать документы, делать запросы, участвовать в работе комиссий и т.д. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.6. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений, не переоборудовать внутренние инженерные сети, помещения, общего имущества многоквартирного дома без соответствующих согласований. Не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы.

5.2.7. Не устанавливать, не подключать без письменного разрешения «Управляющей организации» и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутриметровой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать «Собственник» для удовлетворения бытовых нужд составляет 3 кВт).

5.2.8. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

5.2.9. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственнику» услуг в рамках Договора.

5.2.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее «Собственнику», дееспособных граждан с условиями Договора.

5.2.11. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в «Управляющую организацию».

5.2.12. Обеспечить предоставление «Управляющей организации» достоверных данных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг.

5.2.13. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать их «Управляющей организации» путем проставления показаний в платежном документе.

5.2.14. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги на расчетный счет «Управляющей организации».

5.2.15. В случае отчуждения собственности представить «Управляющей организации» акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

5.2.16. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

5.2.17. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. «Собственник» не вправе:

5.3.1. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

5.3.2. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

5.3.3. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5.3.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

5.3.5. Совершать действия, связанные с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

## **6. Порядок расчетов по договору**

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается общим собранием собственников в следующем виде:

- с \_\_\_\_ г. по \_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_ руб. (в том числе нормативы коммунальных ресурсов на общедомовые нужды) (НДС не облагается) за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.

6.1.1. Размер тарифа за утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов (далее ТКО) устанавливается комитетом по тарифам Тульской области, в плату за содержание и ремонт не включается и оплачивается собственниками помещений дополнительно.

6.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, опубликованы на сайте «Управляющей организации» и размещены на досках объявлений.

6.3. Объем предоставленных (потребленных) коммунальных услуг определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг «Собственник» вправе использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

«Собственник» обязан обеспечивать проведение проверок коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. О планируемой дате снятия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета для осуществления поверки и дате установления по итогам проведения поверки необходимо предварительно проинформировать «Управляющую организацию».

6.5 К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), дате опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленном сроке проведения очередной поверки указаны в актах приемки узлов учета.

6.6. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых «Управляющей организацией» «Собственнику» путем разосылки в почтовые ящики, находящиеся в многоквартирном доме, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

6.7. «Собственники» вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежном документе.

6.8. Внесенные «Собственниками» помещений денежные средства на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме учитываются на лицевом счете дома и используются строго для финансирования проведения работ согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

6.9. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг, а также средства, полученные на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме до конца финансового года, остаются на лицевом счете дома и направляются на работы по текущему ремонту Многоквартирного дома.

6.10. Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг «Собственник» уведомляется через платежный документ не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

6.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии «Собственника» внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия «Собственника».

Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием «Собственника» в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за услугу «отопление».

6.12. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится «Собственником» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа

В случае неисполнения «Собственником» обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платежных документах.

6.13. Оплата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги осуществляется в указанные «Управляющей организацией» пункты приемы платежей, полный перечень которых указан на досках объявлений, на сайте «Управляющей организации»: **жсо-тула.рф**.

6.14. В случае внесения платежей в неуказанных в п. 6.12 настоящего договора организациях или банках жилищно-коммунальные услуги считаются оплаченными в момент поступления денежных средств на расчетный счет «Управляющей организации».

6.15. В случае нарушения п. 5.2.1, 5.2.2, 5.3 настоящего договора перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги «Управляющей организацией» не производится.

6.16. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе работ капитального характера, работ по обеспечению энергетической эффективности многоквартирного дома, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате данных работ, принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения данных работ. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. «Управляющая организация» несет ответственность за причиненный ущерб, возникший по ее вине или по вине ее работников, за исключением случаев, если ущерб возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) «Собственников» и лиц, проживающих в помещениях «Собственников»;
- использования «Собственниками» общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения «Собственниками» своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений).

7.2. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед «Управляющей организацией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.3. Права и обязанности по настоящему договору могут быть переданы третьим лицам. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.4. За несвоевременную и (или) неполную оплату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, «Собственник» обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.5. «Управляющая организация» не несет ответственность за незачисление или несвоевременное зачисление денежных средств, в случае оплаты услуг по настоящему договору в организациях (банках) не указанных в п. 6.13 настоящего договора.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» многоквартирного дома.

8.3. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» «Управляющая организация» в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых «Управляющая организация» обязана хранить информацию о «Собственнике» и оказанных Услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные «Собственника» как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

8.4. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.5. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-

изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

8.6. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных.

«Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки.

«Собственник» вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

8.7. Информация об адресе помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отопляемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета «Собственника».

8.8. Об изменении сведений, указанных в разделе 9 настоящего договора, «Собственник» уведомляется путем размещения информации на сайте «Управляющей организации» и (или) через платежный документ.

8.9. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

Приложение № 3 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме».

Приложение № 4 Форма отчета об исполнении договора управления.

Приложение № 5 Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

Приложение № 6 Протокол общего собрания собственников помещений «Многоквартирного дома» №29/1118 от «29» ноября 2018 г.

Приложение №7 Реестр подписания договора управления «Многоквартирным домом».

## 9. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-санитарное обслуживание»

Юридический адрес: 300002, г. Тула, ул. Оборонная, д. 35, оф. 12

Фактический адрес: 300002, г. Тула, ул. Литейная, д. 4, оф. 3

E-mail: gso-tula@yandex.ru

ИНН 7107539479 КПП 710301001

Р/счет 40702810102000003432 к/с 30101810300000000760 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль БИК 047888760

Режим работы: пн-пт с 08:00 до 17:00, тел. 71-71-63.

Адрес сайта: жсо-тула.рф

## 10. Подписи сторон

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

«СОБСТВЕННИКИ»

многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

г. Тула в соответствии с реестром подписания договора управления

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Ю.С. Тиликин

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:**

Тульская область, г. Тула, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

**Общие характеристики**

1. Год постройки:
2. Этажность
3. Количество подъездов

**Перечень общего имущества**

№	Наименование общего имущества	Отличительные особенности
1	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме	
2	Крыша (конструкция и материал)	
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: материал несущих стен материал перекрытий	
4	Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома	
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: система отопления система горячего водоснабжения система холодного водоснабжения система водоотведения электрические сети газовые сети	
6	Уборочная площадь придомовой территории, м <sup>2</sup>	

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для трубопроводов отопления: наружная плоскость стены здания до проходной радиаторной пробки;
- для сетей канализации (водоотведения): выпуск в первый дворовый колодец до плоскости раструба тройника в квартире;
- для газовых сетей: наружная плоскость стены здания до первого разъемного соединения на газопроводе в квартирах;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя на квартиру.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
5. Отопление
6. Газоснабжение

Порядок внесения платы за коммунальную услугу холодное водоснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений ресурсоснабжающей организации.

Порядок внесения платы за коммунальную услугу горячее водоснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений ресурсоснабжающей организации.

Порядок внесения платы за коммунальную услугу водоотведение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений ресурсоснабжающей организации.

Порядок внесения платы за коммунальную услугу отопление – внесение платы собственниками и нанимателями помещений ресурсоснабжающей организации.

Порядок внесения платы за коммунальную услугу электроснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Порядок внесения платы за коммунальную услугу газоснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений непосредственно ресурсоснабжающей организации.



**Форма отчета об исполнении договора управления**

**Отчёт о выполненных работах по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества  
за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_**

Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20\_\_ г.

Общий долг по дому за ЖКУ на 01.01.20__ г., в т.ч.:	
за содержание жилья	
за коммунальные услуги	

Виды работ	Ед.изм.	Цена за ед. изм. с НДС, руб.	Стоимость с НДС, руб.
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>			
...	...	...	...
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и т.д.)</b>			
...	...	...	...
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования, дезинсекция, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории, вывоз бытовых отходов, обеспечение требований пожарной безопасности, откачка ЖБО, аварийное обслуживание и т.д.)</b>			
<b>Прочие услуги</b>			
Услуги по управлению МКД			
...	...	...	...
<b>Всего выполнено работ и оказано услуг</b>			
Начислено за содержание и ремонт собственникам и нанимателям жилых помещений			
Доходы от использования общедомового имущества			
Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__ г.			
Общий долг по дому за ЖКУ на 01.01.20__ г., в т.ч.:			
за содержание жилья			
за коммунальные услуги			

Имеют задолженность по оплате ЖКУ свыше 3 месяцев на сумму \_\_\_\_\_ собственники и наниматели следующих квартир: \_\_\_\_\_