

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

Договор № _____

управления многоквартирным домом

г. Вологда

« ____ » _____ 20 ____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Вологодская Управляющая Компания», в лице директора Гаврилкив Сергея Владимировича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**" с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (именуемые в дальнейшем – **Собственники помещений или Собственники**), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. **Вологда**, ул. _____, дом _____ указанного в протоколе от « ____ » _____ 20 ____ года (далее – Протокол общего собрания).

1.2. Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При этом собственники (владельцы) жилых помещений, на основании Протокола решения общего собрания № __ от _____ 20 __ г., обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, выступают в качестве одной из сторон заключаемого договора

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.4. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иными положениями законодательства Российской Федерации, Вологодской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа города Вологды.

1.5. Понятия, используемые в настоящем договоре:

1.5.1. Собственник – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

1.5.1.1. Наниматель (пользователь) – лицо, а также члены его семьи, проживающие в жилом помещении на основании договора социального найма либо поднайма.

1.5.2. Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Компетенция общего собрания установлена Жилищным кодексом РФ.

1.5.3. Управляющая организация – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом, осуществлению деятельности по оказанию услуг и организации проведения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.5.4. Совет многоквартирного дома – обязательный избираемый Собственниками помещения орган, наделенный правами и обязанностями, указанными в ст.161¹ Жилищного Кодекса РФ.

1.5.5. Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

1.6. Состав общего имущества дома определяется в соответствии с ч.1 ст. 36 ЖК РФ и разделом 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

2. Предмет договора.

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома с письменного согласия Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2.3. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества дома, устанавливаются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме либо на основании акта балансовой и эксплуатационной ответственности.

2.4. Границы ответственности Управляющей организации по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются на основании данных государственного кадастрового учета.

2.5. Очередность и объем работ по содержанию и текущему ремонту здания определяется Управляющей организацией в соответствии с техническим состоянием многоквартирного дома, выявленного во время проведения обязательного весеннего осмотра дома.

2.6. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

2.7. Управляющая организация вправе с согласия Собственника или Нанимателя (пользователя) помещения оказывать ему дополнительные платные услуги.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- осуществлять контроль за предоставлением ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг надлежащего качества;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.6. Осуществлять фиксацию фактов предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность и направлять соответствующие заявления в адрес ресурсоснабжающих организаций;

3.1.7. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, **не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.**

3.1.7.1. Управляющая организация обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- посредством размещения в абонентском почтовом шкафу соответствующего Помещения, установленном в подъезде многоквартирного дома;
- по адресу электронной почты, указанной собственником (без направления копии на бумажном носителе);
- путем размещения в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»);
- иными способами, согласованными сторонами.

Платежные документы считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их направления (размещения) Управляющей организацией.

3.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета. Данные услуги оказываются за дополнительную плату.

3.1.9. При поступлении заявления в соответствии с пунктом 4.1.9. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента её получения направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем

вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

- а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
- б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ в случае предоставления в Управляющую организацию документов, предусмотренных ст. 28 Жилищного кодекса РФ.

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов,

реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, предусмотренными условиями Договора.

3.2.13. Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.2.15. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.16. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты оказанных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю-должнику одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения электронной почты;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.17. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

4.1.4. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставленном Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.9. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2.Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки знакомиться с ежегодным отчетом об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

5.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

5.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

5.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

5.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

5.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебой (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода,

явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

5.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

5.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

5.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

5.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

6. Порядок проведения проверок индивидуальных приборов учета.

6.1 Управляющая организация вправе проводить проверку достоверности передаваемых Собственником Управляющей компании сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях, путем их посещения, не чаще 1 раза в 6 месяцев.

Предоставление в занимаемые собственниками жилых помещений доступа сотрудникам УО для проведения:

- проверки состояния установленных и введённых в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учёта и распределителей, факта их наличия или отсутствия, целостность установленных пломб;
- проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта, осуществляется в следующем порядке:

6.1.1. Управляющая организация уведомляет Собственника помещения о проведении проверки одним из способов, по выбору Управляющей организации:

- включения текста уведомления в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение за коммунальные услуги;
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения по электронной почте;
- через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- отправки СМС по контактному номеру телефона;
- размещения объявлений в подъездах дома на информационных досках.

6.1.2. Управляющая организация сообщает Собственнику следующую информацию, необходимую для проведения проверки: дату и время проведения проверки, номер телефона для согласования предоставления доступа.

6.1.3. В случае невозможности предоставить доступ в занимаемое помещение, собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию и согласовать время и дату предоставления доступа сотруднику Управляющей организации, но не позднее 3 рабочих дней с даты окончания предоставления доступа, указанной в уведомлении Управляющей организации.

6.2. По итогам проверки Управляющая организация обязана незамедлительно составить акт, который подписывается представителем Управляющей организации и Собственником. Один экземпляр акта вручается или направляется заказным письмом Собственнику.

6.3. Если Собственник не обеспечил допуск Управляющей компании в занимаемое Собственником жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки или в сообщении Собственника, и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета.

6.4. В случае составления акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта Управляющая организация вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива Собственника коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, а также с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.

7. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

7.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 7.2. настоящего Договора (в том числе стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 7.2. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома включает в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно перечня работ, связанных с содержанием общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1) и действует один год с даты принятия Собственниками соответствующего решения на общем собрании.

7.3. Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома за работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года определяется одним из способов:

а) по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

б) по решению управляющей организации принимается равной размеру платы за предыдущий год;

в) при отсутствии кворума или непринятии решения на общем собрании собственников по вопросу установления размера платы на следующий год, размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома за работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме индексируется.

Индексация производится Управляющей организацией путем умножения действующего размера платы за жилое/нежилое помещение на величину индекса потребительских цен (ИПЦ) в соответствии с прогнозом социально-экономического развития РФ на соответствующий год.

Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующего за периодом, в котором собственники были уведомлены о повышении размера платы путем индексации. Уведомление о повышении размера платы размещается на информационных стендах в подъездах дома не менее, чем за 30 дней до даты представления очередного платежного документа с новым размером платы.

7.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

7.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

7.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

7.7. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

7.8. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до **23** числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

7.9 Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

7.10. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 7.9 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 7.9 Договора.

7.11. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

7.12. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

7.13. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

7.14. Размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с ч.9.2 ст.156 ЖК РФ. В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и (или) установлением или изменением норматива потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты его утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и действует в течение 1 года.

8.2. По окончании установленного п. 8.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 9.1 настоящего Договора, либо досрочно, при наличии в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 6 (шесть) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

9.4. О досрочном расторжении Договора, по основаниям, предусмотренным п.9.3 Договора, Управляющая организация извещает Собственников путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома, не позднее чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

9.5. Собственники на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

9.6. После принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом Собственники должны не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания предоставить Управляющей организации подлинники решений и протокола общего собрания.

9.7. Договор прекращает свое действие с момента исключения Управляющей организацией сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

9.8. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие 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 товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

11. Персональные данные собственника.

11.1. Собственник согласен с тем, что управляющая организация собирает, обрабатывает, комбинирует, хранит и использует информацию о нем, руководствуясь законодательством РФ и соответствующими нормативными актами.

11.2. Собственник согласен с тем, чтобы управляющая организация получала дополнительно необходимую ей информацию о собственнике (персональные данные) от третьих лиц.

11.3. Собственник дает согласие на то, что его персональные данные могут в случае необходимости направляться управляющей организацией третьим лицам, на условиях конфиденциальности и исключительно с соблюдением порядка и требований, предусмотренных действующим законодательством РФ.

12. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация	Собственник
<p>ООО «Вологодская Управляющая Компания» (ООО «ВоУК»)</p> <p>Юридический адрес: 160034 , г. Вологда, ул. Петрозаводская, д.16 Почтовый адрес: 160033, г. Вологда, ул. Петрозаводская, 16 тел/факс (8172) 73-12-14, ИНН/КПП 3525170390/352501001 Свидетельство о государственной регистрации от 28.08.2006 года серия № 35 № 002089073, выданное МИФНС № 11 по Вологодской области ОГРН 1063525107084 Расч.счет 40702810312000104445 ОТДЕЛЕНИЕ № 8638 СБЕРБАНКА РОССИИ Г.ВОЛОГДА БИК 041909644 КОР.СЧЕТ 30101810900000000644</p>	
<p>Директор ООО «ВоУК» _____ А.В.Баскаков</p> <p>М.П.</p>	
<p>« ____ » _____ 20__ года</p>	<p>« ____ » _____ 20__ года</p>

**Перечень работ,
связанных с содержанием общего имущества в многоквартирном доме**

I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения, центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от засоров и отложений запорной арматуры).
2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в местах общего пользования дома, технических подпольях и чердаках, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки).
3. Прочистка канализационного лежачка.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

II. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Снятие пружин на входных дверях.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок.
5. Ремонт и прочистка дренажной системы здания.
6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
7. Проверка состояние дренажной системы здания.

III. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.
3. Утепление входных дверей.
4. Обеспечение вентиляции чердачных помещений.
5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
8. Осмотр, прочистка и ремонт дымовентиляционных каналов.
9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
10. Установка пружин на входных дверях.
11. Ремонт и укрепление входных дверей.
12. Ремонт и испытание систем центрального отопления.
13. Промывка, опрессовка, регулировка и наладка системы центрального отопления.
14. Утепление, промывка, гидравлическое испытание проточных водонагревателей.
15. Ремонт запорной арматуры системы водоснабжения.
16. Дезинсекция и дератизация подвалов
17. Текущий ремонт отдельных участков кровли.

IV. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Герметизация гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
3. Смена прокладок и набивка сальников запорной арматуры
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Укрепление трубопроводов.
8. Проверка канализационных вытяжек.
9. Мелкий ремонт изоляции.
10. Смена перегоревших электроламп в местах общего пользования дома, технических подпольях и чердаках 1 раз в год
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
12. Смена (исправление) выключателей.

V. Прочие работы.

1. Удаление с крыш снега и наледи.
2. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
3. Уборка и очистка придомовой территории.
4. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
5. Уборка лестничных маршей, площадок.

6. Приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Примечание:

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, собственниками жилых помещений:

- в системе горячего водоснабжения в квартире - от отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков;

- в системе холодного водоснабжения - от отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков;

- в системе канализации - от раструба стояка системы канализации.

Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме

1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, участков отмостков и входов в подвалы.

2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; частичный ремонт мелких участков фасадов.

3. Перекрытия: частичная замена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши: усиление отдельных элементов деревянной стропильной системы, устранение отдельных неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, частичный ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконные плиты, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы: замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Внутренняя система отопления: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10. Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях): установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

11. Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности.

Управляющая организация

Собственник помещения

М.П.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

ООО "Вологодская Управляющая Компания" (ООО "ВОУК")

160033, г. Вологда, ул. Петрозаводская, д. 16

ИНН/КПП 3525170390/352501001

ОГРН 1063525107084

Расч.счет 40702810312000104445

ОТДЕЛЕНИЕ № 8638 СБЕРБАНКА РОССИИ Г.ВОЛОГДА

БИК 041909644, кор/счет 30101810900000000644, р/счет 40702810200000007055

Адрес электронной почты: info@vouk.ru.

I. Аварийно-техническое обслуживание

1. Аварийно-техническое обслуживание внутренних инженерных систем и коммуникаций жилого дома осуществляет аварийно-ремонтная служба ООО «Вологодская Управляющая Компания».

160033, г. Вологда, ул. Петрозаводская, дом 16, тел. 73-12-14, 70-17-69 – диспетчерская служба

2. Коммунальные услуги:

2.1. Отопление и горячее водоснабжение

Поставщик тепла и горячей воды АО «Вологдагортеплосеть».

160012, г. Вологда, ул. Яшина, дом 8-а, тел. 75-21-64, 75-96-53

2.2. Холодное водоснабжение и водоотведение

Поставщик холодной воды МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал».

160012, г. Вологда, Советский проспект, дом 128, тел. 75-07-11, 75-07-01

телефон аварийно-диспетчерской службы – 72-00-91

2.3. Электроэнергия

Поставщик электроэнергии ООО «Северная сбытовая компания»,

160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 49;

телефон аварийно-диспетчерской службы – 23-15-01

2.4. Вывоз мусора

Услуги по вывозу твердых бытовых отходов предоставляют предприятия ООО «АкваЛайн»

160010, г. Вологда, ул. Зосимовская, д.22, оф.301, тел. 58-59-85

2.5. Пользование лифтом

Эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт лифтов осуществляет ООО «СПМК-Сервис»

160009, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д.51Б

Тел.(8172) 75-65-05, 56-35-96, 53-15-80

3. Аварийно-диспетчерская служба Департамента градостроительства и инфраструктуры Администрации г. Вологды

адрес: г. Вологда, ул. М.Ульяновой, 6 «а» телефон 72-35-5

II. Перечень адресов и телефонов органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением действующего законодательства.

1. Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды
160000, г. Вологда, ул.М.Ульяновой, д. 6-а тел. (8172) 72-51-35, (8172)72-16-75 Факс: (8172) 72-20-59

2.Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области
160012, г. Вологда, ул. Яшина, д. 1-а Телефон: (8172) 75-21-23 Факс: (8172) 75-15-68

3. Государственная жилищная инспекция Вологодской области
160001, г. Вологда, улица Предтеченская, д. 19, оф. 321 тел.: (8172) 23-01-76

4.Прокуратура города Вологды
160009, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 60,тел. (8172) 72-06-54 факс: (8172) 72-07-52

III. Документы, регламентирующие деятельность управляющих организаций:

Жилищный кодекс РФ
Гражданский Кодекс РФ

Правила утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», включающие в себя:

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 №491

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 №170