

**ДОГОВОР № 94-упр/19**  
**управления многоквартирным домом**

г. Тула

« 1 » мая 2019 г.



Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Н.Руднева, д. № 53, (далее – «Многоквартирный дом»), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и ООО «СтройМАКС», в лице директора **Липенцова Андрея Львовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили между собой настоящий договор (далее – «Договор») о следующем:

### 1. Общие положения

1.1. «Договор» заключен на основании решения общего собрания «Собственников» помещений в «Многоквартирном доме» (протокол № 1/2019 от «14» апреля 2019г.).

1.2. При исполнении «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 от 03.04.2013г., «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Тульской области, города Тулы.

### 2. Предмет договора

2.1. «Управляющая организация» по заданию «Собственников» в течение согласованного «Договором» срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме», в случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» в «Многоквартирном доме» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, обеспечить постоянную готовность являющихся общим имуществом «Собственников» инженерных систем, 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».

2.2. Состав общего имущества в «Многоквартирном доме», в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1 к «Договору» в соответствии с технической документацией, земельный участок определен кадастровым паспортом.

2.3. Перечень работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников» в «Многоквартирном доме» указан в приложении № 3 к «Договору». Работы и услуги, не включенные в данный перечень работ, оплачиваются «Собственниками» дополнительно.

2.4. Уполномоченным представителем «Собственников» по «Договору» является председатель совета дома, в случае, если председатель не выбран, то любой член совета дома, в случае, если совет дома не выбран, то любой «Собственник».

2.5. «Договор» заключен по инициативе «Собственников».

2.6. Лицами, пользующимися помещениями в «Многоквартирном доме» (далее – «Пользователи помещений»), признаются: члены семей «Собственников», наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. «Пользователи помещений» в «Многоквартирном доме» имеют аналогичные права пользования данным помещением как и его «Собственник», если иное не установлено соглашениями между «Собственником» и «Пользователем помещения». «Пользователи помещений» имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### 3. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с «1» мая 2019 г. Договор считается продленным на следующие 5 лет, если за 60 календарных дней 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 60 календарных дней до момента окончания управления «Многоквартирным домом».

3.3. «Договор» может быть расторгнут по письменному соглашению «Сторон» или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.



4.2.4. 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.

4.2.5. При наличии у «Собственника» задолженности перед «Управляющей организацией» принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника», в порядке, установленном законодательством РФ.

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. Направлять ежегодно с учетом конъюнктуры рынка жилищно-коммунальных услуг уполномоченному представителю «Собственников» для рассмотрения на общем собрании «Собственников» предложения о размере платы за содержание жилого помещения и отчет об исполнении «Договора» за 12 месяцев по форме в соответствии с Приложением 4 к «Договору».

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

## 5. Обязанности и права «Собственников»

### 5.1. «Собственники» обязаны:

5.1.1. Поддерживать принадлежащие «Собственникам» помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

5.1.2. В установленные законодательством сроки устранять вред, причиненный по своей вине имуществу «Собственников» и «Пользователей помещений», либо общему имуществу в многоквартирном доме.

5.1.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.1.4. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

5.1.4.1. Обеспечить предоставление «Управляющей организации» и/или ресурсоснабжающей организации (далее – РСО) достоверных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг;

5.1.4.2. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам «Управляющей организации», обслуживающих подрядных организаций и/или РСО для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;

5.1.4.3. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

5.1.4.4. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;

5.1.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом «Управляющей организации» и/или РСО и сделать отметку в платежном документе.

5.1.5. При возникновении аварийных ситуаций в «Многоквартирном доме» и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и «Управляющую организацию».

5.1.6. Представлять «Управляющей организации» информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, холодной воды, и электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд. При выявлении «Управляющей организацией» и/или РСО факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по «Договору», «Управляющая организация» и/или РСО после соответствующей проверки, составления акта, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия «Собственников» и «Пользователей помещений» на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

5.1.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам «Управляющей организации» и подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

5.1.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

5.1.9. Не производить без письменного разрешения «Управляющей организации»:

5.1.9.1. Установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности вводной электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также доплатных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;

5.1.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальное оборудование очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации;

5.1.9.3. Изменение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа);

5.1.9.4. Использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления);

5.1.9.5. Действий, связанных с отключением «Многоквартирного дома» от подачи электроэнергии, воды и тепла;

5.1.9.6. Своевременное предоставлять «Управляющей организации» документы, подтверждающие право проживания на подучетные льготы, проведение перерасчета за предоставляемые услуги и др.

5.1.10. Ответственность по предоставлению «Управляющей организации» для выполнения работ и услуг, устранение аварий, осмотра инженерного оборудования, проведения работ и контроля.

5.1.11. Обеспечить свободный доступ сотрудников «Управляющей организации» и подрядных организаций к коммуникациям и санитарно-техническому оборудованию, не затрагивая их.

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

5.1.13. При обнаружении неисправностей, повреждении коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их шлюза немедленно сообщать об этом в «Управляющую организацию» и/или в РСО.

5.1.14. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании предоставленных путем разоски до почтовых ящиков платящих документов.

5.1.15. В случае отлучения собственника предоставить «Управляющей организации» и/или РСО акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

5.1.16. Проводить общие собрания «Собственников» по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания, и предоставлять в «Управляющую организацию» подлинники протоколов общих собраний и подлинники решений или решений голосования «Собственников».

5.1.17. Решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» принимать с учетом предложений «Управляющей организации».

5.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Собственники» имеют право:

5.2.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства;

5.2.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком;

5.2.3. Участвовать, в лице своих уполномоченных представителей, в приемке предоставляемых «Управляющей организацией» услуг и работ, определенных в соответствии с «Договором»;

5.2.4. Запрашивать информацию, обязательную «Управляющей организации» к раскрытию, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

5.2.5. Обратиться за установкой общедомовых 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 предоставлять расписку в описи услуг по установке прибора учета.

5.2.6. Получать льготы по «Договору», предусмотренные законодательством РФ.

5.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Порядок расчётов по договору

6.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для «Собственников» включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую 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;

- плату за коммунальные услуги;

- взнос на капитальный ремонт.

6.2. Обязанность по внесению на расчетный счет «Управляющей организации» платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у «Собственников» с даты включения сведений о «Многоквартирном доме» в реестр лицензий Тульской области за «Управляющей организацией». При этом, в случае, предусмотренном п. 1 ч. 7 ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ, плата за коммунальные услуги, за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами вносится РСО, действующему оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с условиями, обозначенной в протоколе общего собрания «Собственников» от подписания «Договора» не освобождает «Собственника» от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполнение «Управляющей организацией» работы и оказания услуг отдельным «Собственникам» (не связанным с платой за содержание жилого помещения)

осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между «Собственником», заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и «Управляющей организацией».

6.3. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный «Договором» для «Собственников», «Собственник» переданного в пользование помещения обязан возместить «Управляющей организации» по её требованию недополученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной «Управляющей организации» нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным «Договором», устанавливается дополнительным соглашением между «Собственником» и «Управляющей организацией».

6.4. В случае возникновения необходимости проведения непредусмотренных «Договором» работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества «Собственники» на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают эту стоимость дополнительно. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе «Многоквартирного дома».

6.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые «Собственниками» по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится «Собственниками» в такие организации в порядке, установленном договорами с этими организациями.

#### **6.6. Плата за содержание жилого помещения.**

6.6.1. Размер платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» определяется с учетом предложений «Управляющей организации» и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» с «1» мая 2019 г. составляет 16,50 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (в соответствии с Приложением № 5). Без решения общего собрания «Собственников» размер платы за содержанием жилого помещения может быть изменен в одностороннем порядке, в случае, если это предусмотрено действующим законодательством, в иных случаях размер платы за содержание жилого помещения утверждается решением общего собрания «Собственников» в размере и структуре, письменно предложенных инициатору общего собрания «Собственников» «Управляющей организацией».

6.6.2. «Собственник» несет бремя расходов на содержание принадлежащего ему помещения, а также общего имущества в «Многоквартирном доме» соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по «Договору».

6.6.3. «Собственники» оплачивают «Управляющей организации» услуги и работы, перечень которых устанавливается Приложением № 3 к «Договору».

6.6.4. «Управляющая организация» вправе выносить на рассмотрение общего собрания «Собственников» в «Многоквартирном доме» вопросы о проведении капитального ремонта общего имущества с указанием порядка выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием «Собственников» решения о проведении ремонта и утверждении предложенной «Управляющей организацией» проектно-сметной документации, «Управляющая организация» принимает на себя обязательства в предложенные «Собственникам» сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием «Собственников» в «Многоквартирном доме» предложение «Управляющей организации» будет отклонено, «Управляющая организация» не считается связанной обязательствами по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества на отличных, от предложенных ею условиях.

6.6.5. Порядок снижения размера платы за жилое помещение в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору», определяется согласно действующему законодательству.

#### **6.7. Плата за коммунальные услуги.**

6.7.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством.

6.7.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги, применяются «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354.

6.7.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные «Договором», рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Тульской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления города Тулы, принятыми ими в пределах своей компетенции.

6.7.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги, в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354. В случае нарушения пунктов 5.1.6, 5.1.9.6 настоящего договора, Собственники не вправе требовать произведения перерасчета оплаты за коммунальные услуги.

#### **6.8. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги.**

6.8.1 В случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, плату за жилое помещение, коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» вносят на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежных документах,

8.1. «Собственники» помещений не вправе требовать от «Управляющей организации» предоставления сведений, предусмотренных «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

8.2. В случае прекращения у «Собственника» права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного «Собственника» считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались причитающиеся на праве собственности иные помещения в «Многоквартирном доме». Новый «Собственник» приобретает права и обязанности по «Договору» в соответствии с действующим законодательством.

8.3. 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 вышесписанных сведений.

8.4. Все споры, возникающие из «Договора», разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Настоящий «Договор» является обязательным для всех «Собственников» «Многоквартирного дома».

8.6. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» «Управляющая организация» в период момента заключения договора и до срока, установленного нормативными актами, в течение которых «Управляющая организация» обязана хранить информацию о «Собственниках» 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, уточнение, обновление, изменение, использование персональных данных.

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

8.8. Для исполнения договорных обязательств «Собственник» по запросу «Управляющей организации» обязан предоставлять копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности лица (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельства о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (авления в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей эксплуатацию прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащий 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

## 8. Заключительные положения

7.1. «Собственники» помещений в «Многоквартирном доме», а также «Пользователи помещений», отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед «Управляющей организацией» в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Установление фактов невыполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 и Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354.

7.3. 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.

7.4. «Управляющая организация» не несет ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

## 7. Ответственность сторон

6.8.1. «Собственники», «Пользователи помещений» и «Управляющая организация» несут ответственность за содержание помещений, коммунальные услуги, оплату пени в размере, обязаны уплатить пени в размере, определенном действующим законодательством.

6.8.2. В случае, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, плату за коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» перечисляют на расчетный счет РСО, оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.8.3. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносится «Собственниками» и «Пользователями помещений» не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

6.8.4. При временном отступлении «Собственников» и «Пользователей помещений», внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, расчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отступления граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.

6.8.5. «Собственники» несут ответственность за своевременность и полную уплату платежей «Пользователей помещений».

6.8.6. «Собственники», несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, установленном действующим законодательством.

6.8.7. «Собственники» обязаны возместить «Управляющей организации» ущерб, причиненный ей в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» в течение 5 дней обратившись в абонентский отдел «Управляющей организации» за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный «Договором» срок, то «Собственник» обязан возместить «Управляющей организации» ущерб, причиненный ей в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» в течение 5 дней обратившись в абонентский отдел «Управляющей организации» за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный «Договором» срок, то «Собственник» обязан возместить «Управляющей организации» ущерб, причиненный ей в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» в течение 5 дней обратившись в абонентский отдел «Управляющей организации» за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный «Договором» срок, то «Собственник» обязан возместить «Управляющей организации» ущерб, причиненный ей в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» в течение 5 дней обратившись в абонентский отдел «Управляющей организации» за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный «Договором» срок, то «Собственник» обязан возместить «Управляющей организации» ущерб, причиненный ей в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» в течение 5 дней обратившись в абонентский отдел «Управляющей организации» за который производится оплата.

проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации «Договора» в части начисления платежей.

8.9. «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 «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».

8.10. Информация об адресе жилого помещения в «Многоквартирном доме», по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием площади отапливаемых помещений, количестве лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета «Собственника».

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

8.12. 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 о выполненных работах по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества

Приложение № 5 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества

Приложение № 6 Протокол общего собрания собственников помещений «Многоквартирного дома» № 1/2019

от «14» апреля 2019 г.

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

## 9. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройМАКС»

Юридический адрес: 300000, г. Тула, ул. Фрунзе, д.3 оф. 402

Фактический адрес: 300000, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 47а, офис 415

Электронный адрес: info@ukstroymax.ru

ОГРН: 1057101169421, ИНН: 7107090264

Режим работы: 8-00 до 17-00, тел / факс (4872) 70-20-29

Адреса сайтов: www.ukstroymax.ru

## 10. Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью  
«СтройМАКС»

Директор ООО «СтройМАКС»

(Липенцов А.Л.)



СОБСТВЕННИКИ

многоквартирного дома по адресу  
г. Тула, ул. Н. Руднева, дом 53

в соответствии с реестром подписания договора  
управления