

## ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

г. Сочи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УК «Идиллия», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания»,** в лице директора Васильева Виталия Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения. Место рождения: \_\_\_\_\_, Паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ г., выданный \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, **собственник квартиры № \_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в многоквартирном доме (Далее по тексту - Многоквартирный дом) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, улица Есауленко, дом № 4/6, действующий на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (Далее по тексту Договор) о нижеследующем:

### 1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1.Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан (обеспечение благоприятных и безопасных условий для осуществления профессиональной деятельности) в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравших форму управления многоквартирным домом, посредством управляющей организации.

### 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Настоящий Договор заключен на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 15.11.2015г.

2.2. Условие настоящего Договора определены собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников жилья.

2.3. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерыве между общими собраниями собственников помещений, управление жилым комплексом осуществляет Управляющая компания на условиях, установленных общим собранием.

### 3. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

3.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственник – субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи - члены семьи собственников помещений, наниматели помещений и члены их семей, владельцы жилых/нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Доля в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общей площади всех помещений в данном доме.

Общая площадь помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещения вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение, вентиляция.

Содержание общего имущества многоквартирного дома:

- уборка общего имущества многоквартирного дома;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, оборудования пожаротушения и т.д.)

Состав общего имущества многоквартирного дома, находящийся в установленных законодательством границах на момент заключения настоящего Договора, отражен в Техническом паспорте многоквартирного дома, хранящемся в режиме свободного и неограниченного для Собственника доступа, в месте нахождения исполнительного органа Управляющей компании, и являющегося частью настоящего Договора.

(Приложение № 1 – состав общего имущества).

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии со сметой Управляющей компании, утвержденной общим собранием Собственников многоквартирного дома.

#### 4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Есауленко, дом № 4/6, обеспечивать оказание коммунальных услуг Собственникам и иным пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением/ими Собственника, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

4.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

4.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования многоквартирного дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, оборудования пожаротушения) в пределах установленных норм.

4.2.2. Техническое обслуживание многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования; работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования; технические осмотры отдельных элементов и помещений многоквартирного дома; планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей; проведение испытаний электро - лабораторией согласно ППЭП – один раз в 3 (три) года.

4.2.3. Подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период, которая включает в себя: ремонт, регулировку, испытание системы отопления; укомплектование тепловых вводов и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; ремонт кровли; замену разбитых стекол; ремонт дверей в помещениях общего пользования; ремонт и прочистку вентиляционных каналов; ремонт труб наружного водостока.

4.2.4. Санитарное содержание придомовой территории, которое включает в себя: подметание территории; очистка от мусора и промывание урн.

4.2.5. Санитарное содержание лестничных клеток, которое включает в себя: уборку лестничных площадок и маршей; мытье пола и влажную протирку стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта; влажную протирку панелей стен, входных дверей, перил, подоконников, шкафов для электрощитов; мытье лестничных площадок и маршей, окон в лестничных клетках; обметание пыли с потолков.

4.2.6. Круглосуточное функционирование диспетчерской службы.

4.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по решению собрания Собственников помещений в этом доме.

4.4. Перечень коммунальных услуг включает в себя: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, в соответствии с параметрами, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от «06» мая 2011 года № 354.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Управляющая компания обязуется:

5.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

5.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии, и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях и учреждениях любых организационно-правовых уровней.

5.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутри инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

5.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих дом, в соответствии с результатами осмотра.

5.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в необходимых объемах.

5.1.8. Обеспечивать аварийно – диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

Номера телефонов аварийно-диспетчерской службы содержатся в приложении № 3 к настоящему Договору.

5.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и иных пользователей и принимать соответствующие меры.

5.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

5.1.11. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг.

5.1.12. Производить начисление платежей, установленных в п. 6.1 Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 (десятого) числа, месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.1.13. Производить сбор установленных в п. 6.1 Договора платежей.

5.1.14. Рассматривать все претензии Собственника и иных пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

- 5.1.15. Обеспечивать Собственника и иных пользователей информацией о телефонах аварийных служб. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.
- 5.1.16. По требованию Собственника и иных пользователей выдавать необходимые справки установленного образца.
- 5.1.17. Приступить к исполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.
- 5.2. Управляющая компания вправе:
- 5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника на время ремонта и эксплуатации Собственником помещения.
- 5.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
- 5.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях и в порядке предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах от «06» мая 2011 года № 354.
- 5.2.5. Проверять Собственником или иным пользователем требований, установленных пунктами 5.3.3-5.3.17 Договора.
- 5.2.6. Взыскивать с Собственника или иных пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.
- 5.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 5.3. Собственник обязуется:
- 5.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.
- 5.3.2. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора ( в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественных интересов Собственника и иных пользователей) во всех организациях.
- 5.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические , экологические, архитектурно - строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы, в специально установленные для этого места;
  - не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
  - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
  - не допускать выполнения в помещениях работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других помещениях;
  - пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покой жильцов комплекса в ночное время ( с 23.00 до 06.00 часов по местному времени).
- 5.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:
- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчета платежей за услуги по Договору;
  - о проводимых с помещением, указанных в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения.
- Предоставить Управляющей компании договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.
- 5.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное время, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в любое время.
- 5.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, предусмотренным стандартами РФ.
- 5.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора.
- 5.3.8. Не осуществлять переоборудования внутренних инженерных сетей.
- 5.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.
- 5.3.10. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставлять данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не более 3-х (трех) месяцев.
- 5.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 5.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
- 5.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и отопления.

5.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, органов самоуправления г. Сочи применительно к условиям настоящего Договора.

5.3.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения, руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами. Для технического контроля инженерных служб, предоставить проектную документацию в Управляющую компанию.

5.3.16. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

5.4. Собственник имеет право:

5.4.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

5.4.2. Выносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

5.4.3. Собственник имеет право осуществлять контроль над использованием Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по многоквартирному дому, избираемых на общих собраниях собственников.

5.4.4. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства многоквартирного дома и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

5.4.5. Собственник жилья в многоквартирном доме вправе привлечь экспертов аудиторских и других организаций для проверки качества выполнения Управляющей компанией обязательств, установленных настоящим Договором.

5.4.6. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом Управляющей компании о выполнении Договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества.

5.4.7. Знакомиться с документами, связанными с выполнением обязательств Управляющей компании по настоящему Договору.

5.4.8. В случае неотложной необходимости (аварийных ситуациях) обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи воды, электро- энергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей компанией.

5.5. Прочие права и обязанности сторон.

5.5.1. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ними всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

5.5.2. Иное лицо (пользователь), пользующиеся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

5.5.3. В случае необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией аварий, наступивших по вине Собственника или иных пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иным пользователем пунктов 5.3.3., 5.3.5.-5.3.9., 5.3.11., 5.3.13. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

5.5.4. При заключении настоящего Договора Управляющая компания обязуется за отдельную плату выполнять для Собственника работы и оказывать услуги, предусмотренные ежегодно составляемым и утверждаемым Управляющей компанией Перечнем дополнительных платных работ (услуг).

## 6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, на основании сметы Управляющей компании, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2);

6.2. Плата за услуги по содержанию, текущему и ремонту в рамках

Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующей сметой Управляющей компании (Приложение №2).

6.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании.

6.5. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется в наличной/безналичной форме на основании выставяемого Управляющей компанией счета (счет-извещение - для физических лиц и счет -фактура для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставяемом Управляющей компанией счете указывается: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или пользователей задолженности за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

6.6. Льготы по оплате коммунальных услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору, Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6.8. Срок внесения платежей до 20 (двадцатого) числа, месяца, следующего за истекшим.

6.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчетов платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг, устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника или иных пользователей в соответствии порядком, установленным Управляющей компанией.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее виновных действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 7.2. Управляющая компания несет ответственность за не предоставление коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах от «06» мая 2011 года № 354.
- 7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.
- 7.4. В случае нарушения Собственником или иным пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической уплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником или иным пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 договора.
- 7.5. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких либо аварийных ситуаций.
- 7.6. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.
- 7.7. Собственник или иной пользователь несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 7.8. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам органов городского самоуправления г. Сочи, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.
- 8.3. Контроль деятельности Управляющей компании включает в себя:
- предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома;
  - оценку качества работы Управляющей компании на основе установленных критериев.
- 8.4. Критериями качества работы Управляющей компании являются:
- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
  - показатели сбора платежей за жилищно - коммунальные услуги, прочие платежи;
  - своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
  - наличие и исполнение текущих и перспективных планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
  - осуществление Управляющей компанией мер по контролю над качеством и объемом предоставляемых услуг Собственнику и иным пользователям услуг;
  - снижение количества обоснованных жалоб Собственников на качество жилищно – коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
  - своевременность и регулярность предоставления уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома, либо общему собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

## 9. ФОР-СМАЖОР

- 9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.
- 9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнять свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1 Договор заключен на срок 3(три) года. О начале действия договора собственник будет оповещен отдельным уведомлением (после подписания 51% договоров всего дома). Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2 Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. В случае расторжения Договора Управляющая компания, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

10.4. Изменение Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме, предоставления подтверждающих документов.

10.6. При отсутствии заявления от одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляющая компания

**ООО «Управляющая компания «Идиллия»**  
Юридический адрес:  
354002, город Сочи, ул. Есауленко, дом № 4/6, пом. 7  
Фактический адрес: 354002, город Сочи,  
ул. Есауленко, дом № 4/6, пом. 7  
ИНН 2320145792,  
КПП 232001001  
ОГРН 1152366000753  
р/с: 40702810500920006436  
БИК: 044525272  
к/с: 30101810000000000272  
Тел.: 8-988-507-86-15  
E-mail: Sochi-Idillia@yandex.ru

### Собственник:

Гражданин Российской Федерации  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года рождения.  
Место рождения: \_\_\_\_\_,  
Паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_\_,  
дата выдачи \_\_\_\_\_ г.,  
выданный \_\_\_\_\_,  
зарегистрированный по адресу: город \_\_\_\_\_, ул.  
\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_,  
тел. \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ В.Ю. Васильев/

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

Утверждено

Решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, город Сочи, улица Есауленко дом № 4/6

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ "УК" "ИДИЛЛИЯ"**

(содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, город Сочи, улица Есауленко дом № 4/6)

№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность	Стоимость содержания 1м <sup>2</sup> в месяц, руб.
	<b>Совокупная площадь жилых помещений МКД, м<sup>2</sup></b>		<b>297,10</b>
	<b>ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ, УСЛУГ ПО «ТАРИФУ»</b>		
<b>I.</b>	<b>Работы, выполненные при проведении технического обслуживания грузоподъёмных механизмов и технически сложного оборудования инженерных сетей общего пользования.</b>		<b>7,25</b>
1.	<i>Техническое обслуживание лифтового хозяйства.</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>3,06</i>
2.	<i>Техническое обслуживание трансформаторной подстанции.</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>1,18</i>
3.	<i>Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП).</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>1,18</i>
4.	<i>Техническое обслуживание приборов учёта ИТП.</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>0,35</i>
5.	<i>Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации и дымоудаления.</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>1,48</i>
<b>II.</b>	<b>Работы, выполненные при проведении технического обслуживания и мелкого ремонта инженерных сетей общего пользования и мест общего пользования.</b>		<b>9,35</b>

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

1.	Устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации (смена прокладок в кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, прочистка ревизий, прочистка канализационных лежаков, проверка исправности канализационных вытяжек)		3,37
2.	Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (регулировка, набивка сальников; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течей в трубопроводах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, регулирующих кранов, вентилях и задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)		2,68
3.	Устранение незначительных неисправностей в системе электроснабжения (смена и ремонт выключателей, замена осветительных приборов, мелкий ремонт проводки)	ежемесячно	2,31
4.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления кабелей	1 раз в год	0,29
5.	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	1 раз в год	0,14
6.	Мелкий ремонт отделки конструктивных элементов здания	2 раза в год	0,56
<b>III.</b>	<b>Работы по санитарному содержанию придомовой территории и помещений общего пользования.</b>		<b>6,3</b>
1.	Уборка придомовой территории: очистка двора, уборка газонов, тротуаров, очистка урн от мусора, доставка мусора к месту вывоза	3 раза в неделю	3,48
2.	Влажное подметание	2 раза в неделю	1,83

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



	<i>лестничных площадок и маршей</i>		
3.	<i>Мытьё лестничных площадок и маршей</i>	<i>2 раза в месяц</i>	<i>0,80</i>
4.	<i>Выкашивание травы, обрезка кустарников с вывозом отходов</i>	<i>1 раз в 3 месяца</i>	<i>0,19</i>
5.	<i>Дератизация</i>	<i>1 раз в месяц</i>	<i>0</i>
6.	<i>Дезинсекция</i>	<i>1 раз в год</i>	<i>0</i>
<b>IV.</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации</b>		<b>1,57</b>
1.	<i>Консервация, расконсервация систем центрального отопления</i>	<i>1 раз в год</i>	<i>0,49</i>
2.	<i>Подготовка МКД к сезонной эксплуатации</i>	<i>1 раз в год</i>	<i>1,08</i>
<b>V.</b>	<b>Аварийное обслуживание.</b>	<b>По регламенту</b>	
<b>VI.</b>	<b>Итого обязательных работ.</b>		<b>24,47</b>
<b>VII.</b>	<b>Рентабельность (плановая -10%)</b>		<b>2,45</b>
	<b>ИТОГО стоимость работ, услуг.</b>		<b>26,92</b>

Примечание:

1. Смета доходов и расходов не включает расходы за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов и ресурсов для общедомовых нужд, и оплачиваются собственниками отдельно.

ООО «УК «ИДИЛЛИЯ»

Собственник:

\_\_\_\_\_ В.Ю. Васильев  
М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

**СОГЛАСИЕ**  
**субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных**

Настоящее согласие оформляется в соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N 152 - ФЗ «О персональных данных».

ФИО \_\_\_\_\_,  
дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ г., паспорт  
гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., Орган,  
выдавший документ: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ код  
подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован (-а) по адресу:  
\_\_\_\_\_ собственник(-а) жилого помещения № \_\_\_\_\_ в доме № 4/6 по ул. Есауленко, г.  
Сочи.

Настоящим предоставляю согласие ООО «УК «Идиллия» на обработку своих персональных данных, а именно - фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО «УК «Идиллия» и органами по социальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее **СОГЛАСИЕ** действует на срок моего проживания в жилом помещении по вышеуказанному адресу. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменных заявлений по адресу: **ООО «УК «Идиллия», Адрес г. Сочи, ул. Есауленко, д. 4/6, пом. 7.**

Дата: « \_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. \_\_\_\_\_ (личная подпись)