

\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Привилегия» в лице Управляющего Индивидуального предпринимателя Морозовой Анны Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, \_\_\_\_\_, собственник жилого помещения (квартиры) №\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м./кв., в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок «Западный», улица: \_\_\_\_\_, дом\_\_\_, что подтверждается выпиской Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регуливающими жилищные отношения.

1.2. Условия настоящего договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Управляющая организация по настоящему договору имеет Лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 074000739 от 27.09.2018.

1.4 Термины и определения:

1.4.1. **граница эксплуатационной ответственности:** линия раздела элементов систем водоснабжения и (или) канализации (водопроводных и канализационных сетей и сооружений на них) по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем водоснабжения и (или) канализации, устанавливаемая соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница эксплуатационной ответственности устанавливается по границе балансовой принадлежности;

1.4.2. **канализационный выпуск:** Трубопровод, отводящий сточные воды из зданий и сооружений в наружную канализацию

1.4.3 **многоквартирный дом:** Совокупность двух и более квартир в жилом здании, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.4.4. **общее имущество в многоквартирном доме:** Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4.5. **собственник:** Субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

1.4.6. **управляющая организация:** юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом и имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.



## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1 Собственник поручает, а Управляющая организация за плату обязуется обеспечить оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок «Западный», микрорайон «Привилегия», улица: \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.
- 2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в **Приложении № 1** к настоящему договору. Перечень работ (услуг) по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в **Приложении № 2, Приложении №3**, к настоящему договору.
- 2.3. Собственник обязуется оплачивать работы, услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

### 3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.
- 3.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 3.1.3. Проводить работу с собственниками, нанимателями и арендаторами жилых помещений по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; принятие мер по взысканию задолженности, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации;
- 3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением договора.
- 3.1.5. Перечень технической документации устанавливается действующим законодательством РФ.
- 3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Телефон аварийно-диспетчерской службы: 8 (351) 240-00-97.
- 3.1.8. Обеспечивать рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и принимать соответствующие меры.
- 3.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 настоящего договора, обеспечивая выставление платежных документов в сроки, установленные в п.5.4., 5.5. настоящего договора.
- 3.1.10. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.
- 3.1.11. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.
- 3.1.12. По требованию Собственника и иных, зарегистрированных в жилом помещении лиц обеспечить выдачу справок, необходимых для оформления субсидии.
- 3.1.13. Выполнять предусмотренные договором работы, оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. В том числе:
- заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими многоквартирный дом;
  - контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома;
  - ведение учета ремонтных работ, составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
  - актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств;



- составление сметы доходов и расходов, учет фактических доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.14. Предоставлять собственникам ежегодно отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах(стойках), установленных в помещении Управляющей организации.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.2. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг, оказанных в рамках настоящего договора.

3.2.3. Информировать Собственника о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на квитанции для решения вопросов об изменении условий установления платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также при недостаточности средств на проведение работ, либо в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом, оказанием дополнительных платных услуг.

3.2.4. Выносить предписания Собственнику и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.6. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Собственника, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставленной Управляющей организации в связи с заключением настоящего договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

3.2.6.1 Собственник выражает согласие (Далее – Согласие) и уполномочивает Управляющую организацию предоставлять полностью или частично сведения, указанные в настоящем пункте, третьей стороне, в том числе для целей надлежащего исполнения сторонами настоящего договора (**форма согласия Приложение №4**).

Собственник, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Управляющей организации, на передачу и обработку своих персональных, на следующих условиях:

3.2.6.1.1. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Собственника, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, включая без ограничения: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными с учетом действующего законодательства. В случае необходимости предоставления персональных данных Собственника третьим лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, а равно как привлечение третьих лиц, передачи Управляющей организацией принадлежащих ей функций и полномочий, Управляющая организация вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Собственнике лично (включая его Персональные данные) третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным им лицам, а также предоставлять этим лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением условий о конфиденциальности персональных данных. Согласие считается данным Собственником Управляющей организации, которая имеет право на обработку Персональных данных на основании Согласия.

Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные Собственника посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные документы, предусмотренные документами, регламентирующими представление отчетных данных (документов).

3.2.6.2 Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией с использованием средств автоматизации, а также без использования



3.2.6.3 Перечень персональных данных, передаваемых Управляющей организации на обработку: Фамилия, Имя, Отчество, Дата рождения, Пол, Место рождения (населенный пункт, район, область, страна), Данные документа, удостоверяющего личность, Адрес для информирования физического лица, Адрес регистрации физического лица, Адрес проживания физического лица, Домашний телефон, Сотовый телефон. Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего договора и в течение 3 (Трех) лет после прекращения его действия.

3.2.6.4. В соответствии с п.4 ст.14 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных» Собственник по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных. Собственник подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»

3.2.6.5. Оказывать Собственнику и иным Пользователям дополнительные услуги за дополнительную плату по согласованию с Собственником на основании заявок путем привлечения третьей стороны. В случае возникновения необходимости у Собственника в оказании дополнительных индивидуальных услуг, Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией. Оплата таких услуг в таком случае осуществляется согласно п.5.7.

3.2.6.6. Проводить проверку работы установленных коллективных «общедомовых» приборов учета и сохранности пломб.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

##### **4.1. Собственник обязуется:**

4.1.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать выполненные (оказанные) по договору работы (услуги).

4.1.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

4.1.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию. Не допускать бесхозяйственного обращения к общему имуществу, загромождения лестничных площадок бытовыми вещами (старая мебель, велосипеды), крупногабаритными отходами (остатки от ремонта квартир и т.п.); самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий; выливания во дворы помоев.

- соблюдать правила пожарной безопасности

- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (в рабочие дни в период с 22 до 6 часов, а в выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни – с 23 до 8 часов);

- предписания Управления «Государственной жилищной инспекции» Министерства строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

4.1.4. В случае выявления нарушений, предусмотренных п. 4.1.3 настоящего договора третьими лицами незамедлительно сообщать в Управляющую организацию по тел.: 8(351) 240-00-97.

4.1.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о внесении изменений в документацию при производстве работ, связанных с перепланировкой помещения, конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникающего в результате ремонтных работ, реконструкции и т.д.;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

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



Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.1.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осуществления учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

4.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, оборудование и машины мощностью, превышающей технические возможности внутриквартирной электрической сети. На момент подписания настоящего договора Собственник ознакомился со сведениями, содержащимися в техническом паспорте помещения, о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут использоваться для удовлетворения бытовых нужд.

4.1.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.

4.1.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.1.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления(образец (форма) расписки Приложение №5).

4.1.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.1.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего договора.

4.1.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

4.1.15. Принимать меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

4.1.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.9, 4.1.11, 4.1.13, настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.1.17. Члены семьи Собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником жилого помещения и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.1.18. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора..

4.1.19. В случае оказания Управляющей организацией коммунальных услуг Собственнику 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 без согласования с Управляющей организацией.

4.1.20. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### **4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

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



4.2.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за непредоставление услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего договора.

## 5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственник или иной Пользователь помещения производит оплату в рамках договора за следующие работы, услуги:

- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги управления многоквартирным домом;

- при предоставлении коммунальных услуг Управляющей организацией плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги (электро-, водо-, теплоснабжение) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Челябинской области Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет статьи «Содержание и ремонт». Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме (**Приложение №6**).

5.3. Размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома утверждается на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома и может быть изменен Управляющей организацией по истечении календарного года в соответствии с индексом потребительских цен (инфляцией) за истекший год.

5.4. Оплата Собственником жилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании объединенной счет-квитанции, направленной Управляющей организацией до 1 числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Оплата Собственником помещения оказанных услуг по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации через систему «Город».

5.7. Размер платы за дополнительные работы, услуги по заявке Собственника определяется в соответствии с прайсом и предъявляется к оплате вместе с ежемесячной оплатой выполненных (оказанных) работ (услуг).

5.8. Не использование Собственниками своих помещений не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.

5.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.10. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Оплата собственниками жилых помещений производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника по содержанию общедомового имущества определяются в соответствии с Приложением 3 к настоящему договору.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

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



- 6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 6.6. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.7. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем выполненных (оказанных) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 6.9. Управляющая организация не отвечает за ущерб перед Собственниками и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения текущего или капитального ремонта по причине отсутствия решения общего собрания Собственников о проведении текущего или капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.
- 6.10. В случае необходимости выполнения текущего или капитального ремонта многоквартирного дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание собственников помещений. При отказе собственников произвести необходимый вид ремонта Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг (в случае если они предоставляются Управляющей организацией) и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома по параметрам, зависящим от технического состояния обслуживаемого дома вследствие невыполнения указанного ремонта, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.
- 6.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Все споры, возникшие 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 месту исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору (место исполнения договора/место нахождения имущества).
- 7.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий договора подлежат обязательной регистрации у Управляющей организации.
- 7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору состоит в ознакомлении собственников с отчетом Управляющей организацией, который предоставляется:
- с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах(стойках), установленных в помещении Управляющей организации;
  - на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде;
  - иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами о раскрытии информации.
- 7.4. В случае совершения хулиганских действий, актов вандализма, хищения отдельных элементов общего имущества собственников и/или оборудования, управляющая организация принимает меры по установлению лица, совершившего виновные противоправные действия и взыскания ущерба с него согласно ГК РФ (умышленное повреждение/уничтожение).
- 7.5. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительно стоимость работ (услуг) с учетом предложения Управляющей организации с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

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

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

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация 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, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, с предварительным предоставлением документов по переизбранию управляющей организации.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

9.2. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_ («число») (месяц) 20(год)г. начала

9.3. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

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

9.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая Компания «Привилегия»  
ОГРН 1187456033720  
ИНН 7453323323  
КПП 745301001  
Юр. Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д.159,  
офис 908  
Тел.: 8(351) 240-00-97 эл. почта:  
[ukprivilegia@yandex.ru](mailto:ukprivilegia@yandex.ru)  
Управляющий ИП  
ООО УК Привилегия Морозова Анна Валерьевна

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя Управляющей организации)

### Собственник

Ф.И.О.  
Паспортные данные:  
Адрес регистрации (фактический):  
Код подразделения (из паспорта):  
Место рождения:  
Адрес электронной почты:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Собственника)



**Состав общего имущества многоквартирного дома**

В состав общего имущества включаются:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, электрощитовые и другое инженерное оборудование).
  2. Крыши.
  3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
  4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживавшие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
  5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры).
  6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
  7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.
- При определении состава общего имущества используется содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

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

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



к Договору управления Многоквартирным домом

№договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ, услуг по содержанию, текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного жилого дома в границах эксплуатационной  
ответственности.**

### **I. Перечень работ по содержанию жилья**

#### **1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:**

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Проверка заземления ванн.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

#### **2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

#### **3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.

3.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.5. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.6. Консервация поливочных систем.

3.7. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.8. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

#### **4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**

4.1. Устранение протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

4.4. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.5. Прочистка общедомовой канализации.

4.6. Прочистка сифонов.

4.7. Притирка пробочного крана в смесителе.

4.8. Регулировка и ремонт трехходового крана.

4.9. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.

4.10. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.11. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.12. Проверка канализационных вытяжек.

4.13. Проветривание колодцев.

4.14. Мелкий ремонт изоляции.

4.15. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.



- 4.16. Смена (исправление) розеток и выключателей в местах общего пользования.
- 4.17. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, в технических подпольях.

**5. Прочие работы:**

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.6. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.9. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.11. Удаление мусора из здания и его вывоз.
- 5.12. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.13. Посыпка территорий песком и противогололедными средствами в зимнее время.
- 5.14. Поливка тротуаров и замощенной территории.
- 5.15. Прочистка вентиляционных каналов.
- 5.16. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.
- 5.17. Организация проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома**

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец.
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

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

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



Приложение №3

к Договору управления Многоквартирным домом

№ договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

**Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником жилого помещения.**

Ответственность Управляющей организации	Ответственность Собственника
<b>По электроснабжению:</b>	
<p>Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, кабелей от внешних границ до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.</p>	<p>Индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии, внутриквартирные электрические сети и оборудование, расположенное на этих сетях.</p>
<b>По холодному и горячему водоснабжению:</b>	
<p>Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, стояков, отводов от стояков, распределительных коллекторов в этажных технических помещениях, до первых запорных арматур от распределительного коллектора в этажном техническом помещении предназначенных для обслуживания отдельных квартир в многоквартирном доме.</p>	<p>Первая запорная арматура от распределительного коллектора в этажном техническом помещении предназначенная для обслуживания отдельной квартиры в многоквартирном доме, ИПУ (индивидуальные приборы учета), в том числе внутриквартирная разводка системы водоснабжения.</p>
<b>По водоотведению</b>	
<p>Внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие из канализационных выпусков фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования расположенного в этой системе.</p>	<p>Внутриквартирная разводка от первых стыков соединений от общедомового канализационного трубопровода и сантехническое оборудование.</p>
<b>По отоплению (теплоснабжению)</b>	
<p>Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, распределительных коллекторов в этажных технических помещениях, а также другого оборудования расположенного на этих сетях. Граница ответственности – до первых запорных арматур от распределительного коллектора в этажном техническом помещении предназначенных для обслуживания отдельных квартир в многоквартирном доме. В ответственность Управляющей компании не входят находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы) и трубопроводы внутриквартирной разводки системы отопления расположенные после первой запорной арматуры от распределительного коллектора в этажном техническом помещении.</p>	<p>Первая запорная арматура от распределительного коллектора в этажном техническом помещении предназначенная для обслуживания отдельной квартиры в многоквартирном доме, ИПУ (индивидуальные приборы учета) в том числе трубопроводы внутриквартирной разводки системы отопления и обогревающие элементы системы отопления (радиаторы).</p>

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

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

## Приложение №4

### к Договору управления Многоквартирным домом

№ договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Управляющему ИП ООО УК «Привилегия»  
Морозовой А.В.

От \_\_\_\_\_  
собственника квартиры № \_\_\_\_\_, расположенной по адресу  
Челябинская область, Сосновский район, п.Западный,  
мкр.Привилегия.

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_ область  
\_\_\_\_\_ район  
населенный пункт:

ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

#### Согласие на обработку и передачу персональных данных

Я, \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_ область \_\_\_\_\_ район, населенный  
пункт \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9  
Закона «О персональных данных» даю согласие ООО Управляющая компания «Привилегия»  
(ИНН7453323323) на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку и  
передачу третьим лицам моих персональных данных, а именно:

- фамилии, имени, отчества;
- даты и места рождения;
- ИНН;
- паспортных данных;
- адреса регистрации по месту жительства и адреса фактического проживания;
- адреса принадлежащей мне квартиры, находящейся в доме под управлением ООО УК «Привилегия»
- количества проживающих и зарегистрированных в квартире, являющейся моей собственностью;
- размера начисленных жилищно-коммунальных услуг по квартире, являющейся моей собственностью;
- пола;
- СНИЛС;
- общей площадь помещения в собственности;
- данных о льготных оплатах;
- сведений о потребляемых услугах;
- технических характеристик приборов учета по услугам;
- сумм оплаты за услуги;
- показаний ИПУ;
- контактной информации (телефон, адрес электронной почты и т.д.);
- родственных отношений;
- государственных регистрационных знаков, марок и моделей автомобилей, используемых мной и проживающими в моей квартире лицами.

**Предоставляю** право ООО Управляющая компания «Привилегия» осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение.

Также **ПРЕДОСТАВЛЯЮ** ООО Управляющая компания «Привилегия» право на передачу моих персональных данных третьим лицам в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и содержанию мкр. «Привилегия», расположенного в поселке Западный, Сосновского района Челябинской области, в том числе для осуществления следующих действий:

- начисление платы за жилищные, коммунальные и прочие услуги,
- обеспечение коммунальными ресурсами, жилищными и прочими услугами,
- создание и поддержание Системы Контроля Доступа на территории мкр.Привилегия,



- размещение необходимой информации на портале ГИС ЖКХ,
- организация работы паспортного стола (регистрационный учета населения), в том числе с привлечением сторонних организаций,
- выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и обеспечению собственников и пользователей коммунальными услугами,
- управление многоквартирным домом,
- организация работ по капитальному ремонту дома и взаимодействие с оператором по капитальному ремонту,
- работа с должниками, ведение досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору управления МКД, а также взыскание задолженности с собственников и пользователей,
- печать и доставка платежных документов,
- размещение данных о начислениях за полученные услуги и показаниях приборов учета в различных системах и на сайте ООО УК «Привилегия»
- рассмотрение и обработка претензий собственников по качеству и работа с застройщиком в рамках гарантийных обязательств,
- рассмотрение и отработка претензий собственников по качеству оказываемых услуг,
- привлечение специализированных организаций, расчетно-кассовых центров, банков и иных третьих лиц для оказания услуг ООО УК «Привилегия» в части обеспечения функций управления многоквартирным домом,
- прочие действия, связанные с управлением ООО УК «Привилегия» многоквартирным домом и микрорайоном Привилегия.

Настоящее согласие на обработку и передачу персональных данных действительно в течение всего срока действия договора управления, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (для обеспечения возможности управляющей организации произвести перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).

Мне известно, что настоящее согласие на обработку и передачу персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменного заявления.

подпись	Ф.И.О.	дата
/ /	/ /	/ /

Приложение №5

к Договору управления Многоквартирным домом

№ договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

РАСПИСКА

Я, \_\_\_\_\_, собственник жилого помещения, расположенного по адресу:  
Челябинская область, Сосновский район, п.Западный, мкр.Привилегия, ул. \_\_\_\_\_,  
дом № \_\_\_\_\_, кв № \_\_\_\_\_ настоящим подтверждаю:

1. В случае самостоятельного снятия/установки приборов отопления я несу полную материальную ответственность за нанесенный ущерб в случае дальнейшей течи и прочих неисправностей системы отопления.

2. В случае полного перекрытия вентиляционных каналов в туалете и ванной я не имею претензий к параметрам микроклимата в квартире, в том числе к повышенной влажности, и вызванным нарушением микроклимата последствиям.

3. Я уведомлен о том, что Собственник обязан поддерживать необходимую температуру путем регулировки системы отопления. Также я уведомлен о том, что запрещается перекрывать коллектор системы отопления, находящийся внутри квартиры. Все регулировки осуществляются терморегуляторами, установленными на радиаторах отопления. Параметры регулировок должны обеспечивать нормативную температуру внутри помещения. В случае невыполнения данного требования я несу полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный в результате невыполнения требований по поддержанию нормативной температуры внутри жилого помещения.

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

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



## Приложение №6

к Договору управления Многоквартирным домом

№ договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Тарифы, применяемые в микрорайоне «Привилегия», Челябинская область, Сосновский район, поселок «Западный»:

Содержание и обслуживание общего имущества	руб./кв.м.	
--------------------------------------------	------------	--

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

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