**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Мегион | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ООО «ЖЭК»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Курушина Александра Степановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО собственников (представителей)

собственник(и) жилых помещений в квартире №\_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирного дома № 8 по улице Сутормина, города Мегиона, Ханты-Мансийского автономного округа – Югра (далее «Многоквартирный дом»), именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_).

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации. Если взамен указанных нормативных актов будут приняты новые, то стороны по настоящему договору будут руководствоваться последними.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника, в соответствии с приложениями к настоящему договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, пользующимся помещением Собственника в многоквартирном доме на законных основаниях (членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Информация о многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему договору.

2.3. Требования настоящего договора, в части пунктов 3.3.3.,3.3.8.,3.3.9., распространяют свое действие, в том числе и на лиц, пользующихся помещением(ями) Собственника.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации являются:

2.4.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

- по обслуживанию придомовой территории – по границам земельного участка, входящего в состав Общего имущества;

- по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета – внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.4.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к Общему имуществу, устанавливаются:

- на системах горячего и холодного водоснабжения и системы отопления – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков;

- на системе канализации – первое раструбное соединение тройника (крестовины) от стояка с внутриквартирной разводкой;

- по электрооборудованию – точка присоединения питающих проводов к общему (квартирному) прибору учета, а в случае его отсутствия – к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель и т.п.);

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение(я), которые относятся к имуществу Собственника.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом, начиная с 01.07.2016 и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с приложениями №№ 2,3 к настоящему договору и последующими изменениями и дополнениями к нему, в пределах стоимости таких услуг/работ.

3.1.3. Обеспечить холодное и горячее водоснабжение и осуществление водоотведения, электроснабжение, теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами в соответствии с условием настоящего договора, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации [правилами](consultantplus://offline/ref=C1108B0670F5062D1098C06F3983CE03F0E850D62F65794D05518B7F7908DADF012CB31B18CB0E78p1v1O) содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пункте 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на свой расчетный счет.

3.1.7. По договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (пункт 3.1.6.).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: остановка лифтов (при наличии в многоквартирном доме), отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от собственников помещений в многоквартирном доме, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

В случае отсутствия такой документации, Управляющая организация, за счет средств Собственников помещений в многоквартирном доме, самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций, изготавливает необходимую техническую документацию на многоквартирный дом и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней, со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения в диспетчерскую службу - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги будут выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.15. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Собственником или иными лицами, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основаниях, в процессе надлежащей эксплуатации общего имущества. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иные услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.4. настоящего договора, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых размеров платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.1.17. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за оплачиваемым. Платежный документ предъявляется к оплате: гражданам - путем его доставки до почтового ящика по адресу помещения; юридическим лицам - путем их направления по почтовому адресу указанных плательщиков, если иной порядок получения таких платежных документов не будет заявлен собственником (плательщиком) в Управляющую организацию.

3.1.18. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома либо на придомовой территории, на интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.19. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Не менее чем за три дня (за исключением аварийных работ) до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним или иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещением Собственника, время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. Направлять при необходимости Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, года следующего за отчетным путем размещения отчетной информации на информационных стендах, установленных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома или в иных местах, а так же на сайте Управляющей организацией в сети Интернет.

3.1.24. На основании заявления Собственника и иных лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома или помещения(ий) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.27. Осуществлять учет зарегистрированных граждан и вести прием документов на регистрацию, снятие с регистрационного учета граждан, в установленном законодательством РФ порядке.

3.1.28. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора.

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- регистрационным учетом граждан;

- выдачей справок о составе семьи, с места жительства и т.п.

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности в судебном порядке.

3.1.29. Обеспечить подачу тепла в многоквартирный дом при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха +8°С и ниже в течение пяти дней. Обеспечить температуру в жилых комнатах не ниже +20°С, на кухне и в подсобных помещениях – не ниже +18°С в отопительный сезон, согласно ГОСТ Р51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

3.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

**3****.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за оказываемые услуги на основании установленного Управляющей организацией количества фактически проживающих в Помещении(ях) Собственника лиц.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в виде перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и направлять их на рассмотрение и утверждение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо решением совета многоквартирного дома при условии наделения его такими полномочиями в соответствии с п.п. 4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

3.2.6. В случае просрочки оплаты либо неполной оплаты Собственником услуг, оказываемых по настоящему договору, Управляющая организация вправе приостановить оказание услуг Собственнику, в порядке предусмотренном законодательством РФ.

3.2.7. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.3. настоящего договора, вывесить на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома или на придомовой территории, разместить на интернет-сайте Управляющей организации, списки с адресами помещений, собственники которых несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с указанием суммы долга.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов (в случае невыполнения условия ответственность при наступлении аварийной ситуации возлагается на Собственника).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

6) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

7) запрещается остановка и стоянка транспортных средств принадлежащих Собственнику и лицам, пользующимся его помещениями в многоквартирном доме: на газонах и придомовых территориях с травяным покрытием; если это затрудняет подъезд спецтранспорта к мусоросборникам; если это препятствует движению пешеходов. Запрещается стоянка транспортных средств вне специально отведенных и оборудованных площадок или мест; ближе 10 метров от стены дома; в местах возможного схода с крыш снега и наледи; стоянка и хранение технически неисправных и разукомплектованных транспортных средств на придомовой территории;

8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. не сбрасывать в унитаз мусор и отходы, засоряющие канализацию, не выливать в унитазы и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и щелочи;

9) не использовать пассажирские лифты (при наличии в многоквартирном доме) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

10) не использовать мусоропровод (при наличии в многоквартирном доме) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,

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

12) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

13) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании своими помещением(ями) и общим имуществом многоквартирного дома.

14) соблюдать требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования, обеспечивающие исполнение условий Договора (Приложение № 4).

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечивать своими силами либо оплачивать Управляющей организации вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации сведения:

- в течение трех рабочих дней об изменении количества лиц, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- в течение трех рабочих дней об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. В полном объеме нести бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности имущества.

3.3.8. Поддерживать помещение(я) в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, обеспечить содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования.

3.3.9. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, всемерно содействовать обеспечению его сохранности. Немедленно извещать Исполнителя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим либо грозящем нанести ущерб общему имуществу.

3.3.10. Собственник обязан ознакомить с условиями настоящего договора всех лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.11. В случае перехода права собственности на помещение другому лицу, в течении 7 дней с момента государственной регистрации перехода права, письменно известить об этом Управляющую организацию и произвести с ней полный расчет за оказанные по настоящему договору услуги.

3.3.12.. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. В случае отсутствия, в период проведения ежегодного общего собрания, предварительно известить инициатора созыва общего собрания об уполномоченном им на основании доверенности лице для принятия решений.

3.3.13. Избрать Совет многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома для представления интересов Собственников во взаимоотношениях с Управляющей организацией (далее по тексту – Совет и Председатель Совета).

**3****.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору специализированные организации или экспертов. Привлекаемая для контроля специализированная организация или эксперты должны иметь соответствующее допуски на проведение работ и поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.11. настоящего договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность ­­за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с пунктом 3.1.23 настоящего договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.7. Инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**3.5. Совет и Председатель Совета обязаны:**

3.5.1. В порядке, установленном настоящим договором, обеспечить приемку работ, услуг Управляющей организации, подписание актов выполненных работ, в том числе по ремонту общего имущества

3.5.2. По приглашению Управляющей организации принимать участие в комиссиях: по обследованию общего имущества; в случае непредоставления или некачественного предоставления услуг по договору управления; в случае причинении ущерба имуществу Собственников, общему имуществу и имуществу третьих лиц.

3.5.3. Обеспечить организацию и проведение общих собраний Собственников для принятия решений о перечне, стоимости работ, услуг и размере платы за содержание и ремонт общего имущества в установленные настоящим договором сроки.

3.5.4. Обеспечить контроль за состоянием общего имущества, его использованием Собственниками и Пользователями помещений, а также своевременно сообщать в Управляющую организацию о возникших неисправностях общего имущества и авариях на инженерных сетях.

3.5.5. При принятии решений о передаче отдельных объектов общего имущества в пользование третьим лицам проинформировать Управляющую организацию о порядке оплаты коммунальных услуг.

3.5.6. Вести прием Собственников, разъяснительную и профилактическую работу с Собственниками по вопросам наличия прав, выполнения обязательств и условий настоящего договора.

3.5.7. Предоставлять ответ на официальные письма Управляющей организации в 30-дневный срок с момента их получения.

3.5.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**3.6. Совет и Председатель Совета имеют право:**

3.6.1. Представлять интересы всех Собственников во взаимоотношениях с управляющей организацией, осуществлять письменные обращения в Управляющую организацию от имени Собственников.

3.6.2. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организацией в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.6.3. Принимать решения об участии в комиссиях: по обследованию общего имущества; в случае непредоставления или некачественном предоставлении услуг по договору управления; в случае причинении ущерба имуществу Собственников, общему имуществу и имуществу третьих лиц.

3.6.4. Требовать от Управляющей организации своевременного предоставления актов выполненных работ, услуг по настоящему договору, отчетов о его исполнении, а также предоставлять к ним, в случае необходимости, обоснованные замечания в установленные настоящим договором сроки.

**4. размер платы за УСЛУГИ по договору управления многоквартирным домом**

4.1. Стоимость и перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на текущий календарный год, определяется приложением № 2 к настоящему договору и утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации. Данный размер платы действует в течение первого года действия договора. В последующем в случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности показателей стоимость работ и услуг при неизменном их наборе и объеме ежегодно, но не чаще одного раза в год, размер платы подлежит пересмотру на общем годовом собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации.

4.2. В случае, если годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с [частью 4 статьи 158](consultantplus://offline/ref=B4FC78A07690BAEF1E77547FDE34C999282C55F9B1A8B4B639B93D1404A9CB7ADDF10307F12D17B6o9eEF) Жилищного кодекса Российской Федерации такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Информирование об изменении органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, производиться путем его опубликования в средствах массовой информации.

4.3. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных (информационных) документов Управляющей организацией.

4.5. В выставляемом Управляющей организацией платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) лиц, размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды.

4.6. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2. настоящего договора пеней указывается отдельной строкой в платежном документе.

4.7. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе.

4.8. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник и иные лица, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основаниях, вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно, в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий договора по содержанию и ремонту общего имущества.

4.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме настоящим договором не предусмотрен

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

**5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организацией по настоящему договору осуществляют Собственники и Совет.

5.2. Собственники и Совет контролируют текущую деятельность Управляющей организации путем:

- подачи заявок в диспетчерскую службу;

- письменных заявлений и обращений в Управляющую организацию;

- участия в плановых и внеочередных неплановых технических осмотрах общего имущества;

- участия в приемке работ, услуг по настоящему договору;

- рассмотрения отчетов Управляющей организации об исполнении настоящего договора;

- составления актов о нарушении условий настоящего договора.

5.3. Совет от имени Собственников осуществляет приемку оказанных услуг по управлению многоквартирным домом путем подписания акта об оказанных услугах (выполненных работах) в следующем порядке:

а) Управляющая организация ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, направляет Председателю Совета акт об оказанных услугах по управлению многоквартирным домом за расчетный период;

б) Председатель Совета в 5-дневный срок с момента получения подписывает акт об оказании услуг (выполнении работ) и возвращает в Управляющую организацию;

в) В случае неподписания актов оказанных услуг (выполненных работ) и непредоставления обоснованных замечаний к оказанным услугам (выполненным работам) в установленный срок (5 дней) услуги (работы) считаются оказанными (выполненными) и принятыми датой, указанной в акте.

5.4. Управляющая организация в срок не позднее 90 дней по окончании финансового года представляет Совету ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора. В отчете указываются:

- сведения о выполненных работах, услугах по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, по начислению платы и фактических платежах Собственников по настоящему договору;

- сведения об оказанных услугах, по начислению платы и фактических платежах Собственников по настоящему договору;

- сведения о задолженности Собственников по оплате работ, услуг, оказанных Управляющей организацией.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

6.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме и в помещениях, переданных застройщиком по актам Собственнику.

**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 заявлению одной из Сторон.

7.2. При изменении наименования, адресов, контактных телефонов, реквизитов и иных сведений, важных для исполнения настоящего договора, стороны обязаны уведомлять друг друга в течение 7 дней, с момента таких изменений. В случае неисполнения указанного обязательства одной из сторон, другая сторона не несет ответственности за вызванные таким неисполнением последствия.

7.3. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише) на настоящем договоре, дополнительных соглашениях к нему, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, заключения или прекращения.

7.4. Собственник гарантирует, что заключая настоящий договор, не заблуждается в отношении вида и существа договора, его условий и последствий.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

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. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**9. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора**

9.1. Настоящий договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на 1,5 года и действует с 01.07.2016 по 31.12.2017.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

9.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

1) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

2) обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан а также в случае если решения собственников о выборе способа управлением не состоялось, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах многоквартирного дома и направляются в орган местного самоуправления.

9.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором, за исключением случая изменения стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке предусмотренном пунктами 4.1 и 4.2 настоящего Договора.

9.6. Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.7. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора. Настоящий договор имеет приложения:

№1 Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома;

№2 Перечень услуг и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

№3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

№4 Требования к пользователям помещения в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий договора.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**  Общество с ограниченной ответственностью  «Жилищно-эксплуатационная компания»  Юридический адрес: 628681, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Новая, 7  интернет-сайт: www.jekmegion.ru  электронная почта: mail@jekmegion.ru  ОГРН: 1068605003697, ИНН: 8605019033, КПП: 860501001  р/с 40702810700100000218 в Ф-л ЗС ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» в г. Ханты-Мансийск,  к/с 30101810771620000782, БИК: 047162782  тел.: 2-15-10 (приемная) 2-15-30 (факс)  тел.: 2-63-08 (бухгалтерия по квартплате)  тел.: 2-17-50 (диспетчерская сантехников)  тел.: 3-75-11 (диспетчерская электриков)  тел.: 4-11-18 (диспетчерская по лифтам)  тел.: 2-56-46 (диспетчерская по домофонам)  **М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. КУРУШИН** |  | **СОБСТВЕННИК(И):**  ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  роспись ФИО  ФИО, телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии: ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4  
к Договору управления многоквартирным домом  
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора**

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Потребители (собственники, наниматели, арендаторы и члены их семей), пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

1.1. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

Не допускается:

- в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы;

- использование балконов, эркеров и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение;

- самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

1.2. Водопровод и канализация:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.п.;

д) не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной и горячей воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

1,3. При эксплуатации электросетей и электроприборов запрещается:

– эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;

– пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;

– обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;

– применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;

– оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы

1.4. Мусоропровод:

Сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями; крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана. Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для дворового смета. Сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости не допускается.

1.5. Парковка машин вдоль жилого дома для автостоянки должна быть на расстоянии не менее 10 м от стен жилых домов

Обоснование:

Приложение В СП 113.13330.2012 (обязательное)

П.6.11.2. СП 4.13130.2013

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией услуг и о порядке внесения платы за услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору.

2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

***С Требованиями к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора ознакомлен:***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. подпись