ПРОЕКТ

Договора управления многоквартирным домом «УТВЕРЖДЕНО»

Решением общего собрания собственников

многоквартирного дома по адресу:

г. Москва, ул. Наметкина дом 18

протокол № 2/15 от «28» января 2015 г.

 **ДОГОВОР**

**управления многоквартирным жилым домом**

 **г. Москва " " 201 года.**

 Общество с ограниченной ответственностью «Сити Менеджмент» далее по тексту **«Управляющая организация»**, являющаяся членом НП СРО «МГУ ЖКХ» на основании протокола Правления НП СРО «МГУ ЖКХ» № 8/2013-П от 31 июля 2013 года, в лице Генерального директора Маркаряна Саркиса Самсоновича, с одной стороны, и

 Гражданин РФ, , пол, года рождения, место рождения: , паспорт серия: , выдан года, код подразделения:, адрес регистрации:, являющийся собственником (будущим собственником, арендатором, нанимателем, иным правопреемником) жилого помещения **№**, общей площадью кв.м в многоквартирном жилом доме № 18 (**далее-МКД**), расположенном по адресу: город Москва, улица Наметкина, , именуемый (ая) в дальнейшем по тексту «**Собственник**» с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны»,** заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом **(далее-Договор)** о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1.Настоящий Договор заключен на основании принятого решения общего собрания **Собственников** жилых и нежилых помещений в МКД (проводимого по форме очного голосования) протокол общего собрания собственников № 2/15 от 28.01.2015, хранящегося по фактическому месту нахождению **Управляющей организации** по адресу: 117420, г. Москва, ул. Херсонская дом 43 офис № 1.

1.2.Условия настоящего Договора, обязательными для исполнения и одинаковыми для всех **Собственников** (правопреемников, будущих собственников, арендаторов, нанимателей) жилых и нежилых помещений в МКД.

1.3.При выполнении условий настоящего Договора **Стороны** руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениям Гражданского Законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1**.Управляющая организация,** по заданию **Собственника,** в течение согласованного настоящим **Договором** срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги **Собственнику** жилых и нежилых помещений в таком доме**,** осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплатить оказанные услуги и выполненные работы.

2.2.Состав и состояние общего имущества **Собственников** помещений в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему **Договору.**

 **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

 **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом (в том числе придомовой территории) МКД в соответствии с условиями настоящего **Договора**, с наибольшей выгодой в интересах **Собственника**, согласно требованиям действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

3.1.2.Самостоятельно или с привлечением подрядных организаций оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД надлежащего качества, в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2, 3 к настоящему **Договору**, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа, технического состояния МКД.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги **Собственнику** жилых и нежилых помещений в МКД, в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», установленного качества, в необходимом объеме, равно как безопасные для жизни, здоровья **Собственников**, и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4.В целях исполнения п. 2.1 **Договора,** заключить Договора с ресурсоснабжающими организациями:

* по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, жилых и нежилых помещений **Собственников** в МКД;
* по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению мест общего пользования;
* по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества МКД; по уборке, охране МКД, содержанию, благоустройству и озеленению придомовой территории; по вывозу мусора, дезинфекции и дератизации;
* и иные необходимые Договора на оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию общего имущества МКД.

3.1.5. Обеспечить постановку на регистрационный учет **Собственников** МКД, в соответствии с требованиями ***Постановления Правительства РФ от 17.06.1995 г. N 713"Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации»****.*

3.1.6. В день обращения, выдавать **Собственнику** и иным лицам, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, копии финансово-лицевого счета; справки установленного образца, подтверждающие состав семьи, факт регистрации **Собственника** и членов его семьи; размер жилого помещения; факт отсутствия задолженности по оплате коммунальных услуг. Срок предоставления иных документов определяется в соответствии с Действующим Законодательством РФ.

3.1.7. Обеспечить выдачу **Собственнику** платежных документов (квитанций) не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента получения счетов на оплату от ресурсоснабжающих организаций. Выдача квитанций на оплату, осуществляется Администратором МКД, либо посредством отправления платежных документов (квитанций) на адрес электронной почты **Собственника**, если таковая указана в настоящем **Договоре,** либо на основании его письменного обращения в Управляющую организацию.

 3.1.8. Производить перерасчет размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей, в порядке и на условиях установленных ***Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.11.2014) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").***

3.1.9. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном ***Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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".***

3.1.10. Размещать всю необходимую информацию государственном портале дома Москвы: [**http://dom.mos.ru**](http://dom.mos.ru)**,**

на официальном сайте Управляющей организации: **http://uk-city.ru,** информационных стендах (досках), расположенных в фойе, на первом этаже МКД, а также на информационном стенде, расположенном по фактическому месту нахождения Управляющей организации, по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, дом 43, в соответствии ***с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления».***

3.1.11. Передавать в пользование общее имущество МКД, в порядке и на условиях определенных в «Положении о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, д.18 », утвержденного решением общего собрания **Собственников** МКД (протокол общего собрания собственников № 2/15 от 28.01.2015 г.).

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД. Кроме того, организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. На основании заявки **Собственника**, и иных лиц пользующихся помещением на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления Акта о заливе, не предоставления коммунальных услуг и т.д. Составленные Акты должны быть подписаны, уполномоченными на то лицами, и заверены печатью **Управляющей организации.**

3.1.14. Вести и хранить техническую документацию по МКД полученную от Застройщика (Управляющей организации), вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о состоянии МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего Акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на МКД.

3.1.16. Рассматривать письменные обращения, заявления, претензии и жалобы **Собственником** МКД в сроки установленные ***Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014)*** ***"Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления».***

3.1.17. Открыть на имя **Управляющей компании** специальный счет, на котором учитываются средства капитального ремонта МКД, принадлежащие **Собственникам** МКД, в соответствии с положениями **ст.36.1 ЖК РФ, *в размере минимальной тарифной ставки в размере 15 руб. за кв.м, утвержденной Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в 2015 году".***

3.1.18.При необходимости проведения текущего или капитального ремонта **Управляющая компания** вносит предложение о проведении текущего и (или) капитального ремонта на решение Общего собрания **Собственников МКД,** с утверждением (сроков проведения текущего или капитального ремонта; необходимого объёма работы по текущему и (или) капитальному ремонту; стоимость материалов, необходимых для текущего и (или) капитального ремонта; общей стоимостью работ по текущему и (или) капитальному ремонту; и другие условия, связанные с проведением текущего и (или) капитального ремонта).

3.1.19. Ежегодно проводить собрание **Собственников МКД** по утверждению сметы на следующий финансовый год об определении размера платы за коммунальные услуги и расходам по содержанию общего имущества МКД.

**3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему **Договору,** в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему **Договору** иным организациям.

3.2.2. Требовать от **Собственника** МКД внесения платы по **Договору** в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг **Собственнику**, в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством (***Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.11.2014) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").***

3.2.4. В случае ненадлежащего неисполнения своих обязательств **Собственником МКД**, по внесению оплаты коммунальных услуг и расходов на содержание общего имущества МКД, в течение 3-х (трех) календарных месяцев, взыскивать в судебном порядке сумму долга, с учетом пени, ***предусмотренной п.14 ст.155 ЖК РФ.***

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества **Собственника** по согласованию с ним и за его счет в соответствии с Законодательством РФ.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Нести бремя содержания общего имущества МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.3.2. Своевременно и полностью (ст.155 ЖК РФ) вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные решением общего собрания Собственников МКД, в соответствии с Законодательством РФ. Своевременно предоставлять, **Управляющей компании** документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.3. Соблюдать требование настоящего **Договор**а, действующее Законодательство РФ, ***Правила проживания в МКД, утвержденные приказом генерального директора Управляющей компании от 28.06.2013 года.***

3.3.4. При неиспользовании помещения (й) в МКД сообщать **Управляющей организации** свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям **Собственника** при его отсутствии в городе более 24 часов.

*3.3.5. Соблюдать следующие требования:*

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) 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 компанией**;

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

д) не допускать выполнение ремонтно-строительных работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке ***(Постановление Правительства Москвы № 508-ПП от 25.10. 2011 "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах", которым утверждены Требования к переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах»***).

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00

л) согласовывать с **Управляющей компанией** проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

3.3.6. **Предоставлять Управляющей организации в течение 10 (десяти) рабочих дней сведения**:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы **Управляющей компании** за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена **Собственником** полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц, льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия **Управляющей компанией** с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

3.3.8. Сообщать **Управляющей компании** о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением **Управляющей компанией,** ее обязательств по настоящему **Договору**. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему **Договору** сторонние организации (специалистов, экспертов). Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение (заявление) **Собственника**, оформленное в письменном виде.

3.4.2. Требовать от **Управляющей компании**, в установленные законом сроки: предоставления отчета о

перечне, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполненных работ; отчета о проведении текущего или капитального ремонта МКД; отчета о  доходах, полученных за оказание услуг по управлению МКД (по данным раздельного учета доходов и расходов); отчета о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению МКД (по данным раздельного учета доходов и расходов).

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, ***установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации***.

3.4.4.Требовать от **Управляющей компании** возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения последней**,**  своих обязанностей по настоящему **Договору.**

3.4.5.Поручать вносить платежи по настоящему **Договору** нанимателю/арендатору данного помещения, в случае сдачи его внаем третьим лицам.

3.4.6.Реализовывать иные права, предусмотренные Действующим Законодательством РФ.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1.Начать оказание жилищных услуг, коммунальных услуг и иных услуг  **года**. Размер платы **Собственника** за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего **Собственнику** помещения, ***согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.***

4.2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливается в соответствии со ст.154 ЖК РФ.

***4.3. Цена Договора определяется*:**

4.3.1. Оплата работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником путем **внесения авансового платежа** за жилищные услуги **за 4 (четыре)** месяца в размере ( ) 00 копеек в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Оплата коммунальных услуг производится на основании показаний приборов учета

 Общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, указанной в Приложении № 5 к настоящему **Договору**, утвержденной решением общего собрания **Собственников** МКД.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с ***Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации,*** а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - ***исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.***

4.3.3. Размер платы за коммунальные услуги (в т.ч. и мест общего пользования) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом, указанных в Приложение № 6.

4.4. В выставляемом платежном документе Управляющей компанией, указываются сведения, установленные п. 69 ***Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».***

4.5 Неиспользование помещений **Собственником МКД** не является основанием невнесения платы невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (**п.11 ст.155 ЖК РФ).**

4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги **Управляющая компания** применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.7. **Собственник МКД,**  вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от **Управляющей компании** платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия **Собственника** осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период

**5. СРОК ДЕЙСВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания. И заключается сроком на 5 (пять) лет.

5.2. Изменение и расторжение **Договора** производится по правилам, установленным **ст.ст.450-453 гл. 29 ГК РФ.**

 Требование о расторжении настоящего **Договора** может быть заявлено **Стороной** в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть **Договор,** либо неполучения ответа в срок предусмотренный настоящим **Договором.**

5.3. **Собственники** МКД на основании решения общего собрания Собственников помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего **Договора**, если **Управляющая компания** не выполняет условий такого Договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом **(ч.8.2 ст.162 ЖК РФ**). Уведомив **Управляющую компанию** не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента принятия решения (путем предоставления копии документов: Протокола общего собрания **Собственников МКД** и листа регистрации).

5.4. Отчуждение помещения новому **Собственнику,** не является основанием для досрочного расторжения настоящего **Договора**, но является основанием для замены **Собственника** новой стороной **Договора.**

5.5. **Стороны** договорились, что в случае прекращения действия настоящего Д**оговора:** окончанием срока его действия и/или расторжения **Договора;**  в связи с изменением способа управления или выбором новой Управляющей компании; **Управляющая компания** передаст всю техническую документацию, базы данных и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия **Договора,** вновь выбранной управляющей компанией, ТСЖ, либо в случае выбора непосредственного управления - одному из **Собственников**, указанному в решении общего собрания **Собственников** МКД.

5.6. При отсутствии решения общего собрания **Собственников МКД,** либо уведомления **Управляющей компанией** о прекращении **Договора** по окончании срока его действия **Договор** считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

6.1.Решение об организации (инициировании) очередного ежегодного собрания **Собственников** МКД помещений многоквартирного дома принимается **Управляющей компании**, не позднее первого квартала текущего года, в соответствии с «Регламентом о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, дом 18», утвержденным решением общего собрания собственников МКД (протокол № 2/15 от 28.01.2015 года).

6.2. Собственники помещений МКД предупреждаются о проведении очередного (ежегодного) Общего собрания лично под роспись, размещением информации на информационных (стендах), расположенных: на первом этаже (холле) МКД, по адресу: **г. Москва, ул. Наметкина, дом 18** и по фактическому местонахождению **Управляющей компании, по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, дом 43**, кроме того, информация размещается на официальном сайте УК ООО «Сити Менеджмент»[**http://uk-city.ru**](http://uk-city.ru) и государственном портале - дома Москвы: [**http://dom.mos.ru**](http://dom.mos.ru)**.**

Допускается уведомление собственников и ознакомление с материалами и информацией, связанной с проведением собрания общего собрания Собственников МКД, путем направления его (их) на адрес электронной почты (email) **Собственника** (ов) МКД, в случаях:

- если между **Сторонами** заключен Договор управления, с указанием адреса электронной почты **Собственника;**

**-** на основании письменного заявления **Собственника.**

6.3. Внеочередное собрание **Собственников** МКД, может проводиться по инициативе любого **Собственника МКД** (порядок и организация проведения общего собрания, регулируется п. 6.1 и 6.2 настоящего **Договора**).

 Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет Инициатор его созыва. Управляющая компания не вправе отказать Инициатору проведения внеочередного собрания о размещении информации (уведомления) о проведении собрания на официальном сайте УК ООО «Сити Менеджмент»[**http://uk-city.ru**](http://uk-city.ru) и государственном портале: дома Москвы: [**http://dom.mos.ru**](http://dom.mos.ru)**.**

 **7. КОНТРОЛЬ, ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ**

**УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

*7.1. Контроль над деятельностью* ***Управляющей компании,*** *в части исполнения настоящего* ***Договора*** *осуществляется* ***Собственником*** *и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:*

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления Актов о нарушении условий **Договора** в связи выполнением работ и оказании услуг **Управляющей компанией,**  ненадлежащего качества;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания **Собственников** для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию **Управляющей компанией** на **обращения Собственника** с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) **Управляющей компанией**;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль, за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Мосжилинспекция, АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему Законодательству РФ.

7.2. ***Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:***

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества, и (или) предоставления коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу **Собственника** и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД:

- неправомерных действий **Собственника**, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД, (имуществу третьих лиц, собственника/нанимателя МКД) в многоквартирном доме, захламления (засорения) мест общего пользования в МКД и т.д.

7.3.Указанный Акт является основанием для применения к **Сторонам** мер ответственности, предусмотренные действующим Законодательством РФ.

7.4.Подготовка бланков Акта осуществляется **Управляющей компанией**. В случае необходимости в дополнение к Акту **Сторонами** составляется дефектная ведомость.

7.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей **Управляющей компании, Собственника**, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 23.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

7.7. Акт составляется в присутствии **Собственника**, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается **Собственнику**, а второй - **Управляющей компании.**

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1.Настоящий **Договор** составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из **Сторон**, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 9 страницах и содержит 6 приложений.

8.3. **Стороны** договорились, что документы, полученные посредством: факсимильной, электронной или иной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также документы, подписанные электронной подписью, или иным аналогом собственноручной подписи, **допускаются и** имеют юридически значимые последствия, если таковые адреса (электронный почта, номер факса), отражаются (указаны) в настоящем **Договоре.**

***8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения*:**

Приложение № 1 - Состав общего домового имущества;

Приложение № 2. - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД;

Приложение № 3. - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД;

Приложение № 4 – Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником;

Приложение № 5 – Смета по содержанию и ремонту общего домового имущества МКД на 2015 год;

Приложение № 6 - Размер платы за коммунальные услуги, установленные Постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 748-ПП.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **УК ООО «Сити Менеджмент»** |  **Собственник/наниматель** |
| **Юридический адрес:** Москва, ул. Наметкина, д.12 А |  |
| Фактический адрес: Москва, ул. Херсонская, д.43 |  |
| Тел: 8 (495) 989-28-18 |  |
|  **Банковские реквизиты:** |  |
| ИНН 7728822640 |  |
| КПП 772801001 |  |
| р/счет 40702810700005503530 |  |
| В АКБ «ФОРА-БАНК» (ЗАО) г. Москва |  |
| к/сч. № 30101810300000000341 |  |
| БИК 044525341 |  |
| ОГРН 11277470737750 |  |
| Генеральный директорООО «Сити Менеджмент»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Маркарян С.С./.М.П. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./ |