

**ДОГОВОР**  
**об оказании возмездных услуг**  
**по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию**  
**многоквартирного дома**

г.о. Подольск

"01" июля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Жилищно-Коммунальных Услуг», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», действующее на основании Устава в лице директора Блохина Владимира Николаевича с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «КЕДР» по адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Клемент Готвальда, д. 17 А (ИНН5036172411, КПП 503601001 в лице Председателя правления Вылегжаниной Елены Ильиничны, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» с другой стороны, а при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор на оказание возмездных услуг по эксплуатационному и техническому содержанию многоквартирного дома (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора и основные положения**

1.1. Исполнитель предоставляет Заказчику возмездные услуги по эксплуатационному и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома, общей площадью 12 584,4 кв.м., расположенного по адресу: г.о. Подольск, ул. Клемент Готвальда, д. 17 А на основании настоящего Договора, утвержденного Протоколом внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома №17 А от «14» июня 2018 г.

1.2. Исполнитель обеспечивает Заказчику предоставление следующих видов оказываемых услуг:

- Содержание придомовой территории – 3,39 руб. кв.м;
- Содержание лифтов в подъезде с 1 лифтом – 6,18 руб. кв.м.
- Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах – 2,32 руб. кв.м;
- Текущий ремонт жилищного фонда – 6,28 руб.кв.м;
- Дератизация - 0,12 руб. кв. м;
- Очистка вентканалов и дымоходов – 0,12 руб. кв.м;
- Техническое обслуживание инженерного оборудования, включая ЗУ и конструктивных элементов здания - 4,03 руб. кв.м;
- АДС (аварийно-диспетчерская служба) – 1,27 руб.кв.м;
- Общехозяйственные расходы – 5,23 руб. кв.м;
- Содержание расчетного центра, включая регистрацию учета – 1,63 руб.кв.м;
- Прочие затраты - 0,81 руб. кв. м;
- Вывоз и захоронение ТБО - 4,45 руб. кв.м.
- Обслуживание ИТП – 2,66 руб.кв.м
- Обслуживание системы ПС и дымоудаления – 1,28 руб.кв.м.

1.3. Цель договора – управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов пользования имуществом, а также предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в многоквартирном доме № 17 А по улице Клемент Готвальда городского округа Подольск Московской области и придомовой территории, согласно плана.

1.4. Исполнитель по заданию Заказчика в течение срока действия Договора, за оплату обязуется осуществлять деятельность по оказанию возмездных услуг по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию многоквартирного дома, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию многоквартирного дома, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, претензионной работы в отношении собственников и пользователей имеющих задолженность по оплате за предоставленные коммунальные услуги и информационного сопровождения деятельности ТСН в многоквартирном доме (далее - общее имущество) в порядке, установленном в разделе 1.2 Договора;

1.5. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Исполнителя при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.7. Управление, эксплуатационное и техническое обслуживание многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и улучшения состояния многоквартирного дома до уровня, обеспечивающего его соответствие обязательным техническим требованиям;

1.8. Информация об Исполнителе, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другое указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.9. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Заказчиком на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору (Реестр собственников помещений). Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в т.ч. нанимателей и т.д.) осуществляется Заказчиком путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

## **2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору**

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом Заказчик, выступает от собственников помещений, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 1 (один) год с даты начала управления, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома Исполнителем, которая определяется первым числом месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключенным.

2.3. Исполнитель приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию многоквартирного дома, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала эксплуатации многоквартирного дома, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Исполнителем с каждой из ресурсоснабжающих организации, но не ранее даты начала эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома.

2.4. Исполнитель прекращает деятельность по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирным домом с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3, 9.5. Договора.

2.5. Прекращение предоставления Исполнителем одной или нескольких из коммунальных услуг, указанных в п.4.2.1 Договора, без прекращения деятельности по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома в остальной её части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Исполнителем с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

2.6. Действие договора считается продленным на последующий срок, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания действия договора не заявит о его расторжении.

## **3. Порядок взаимодействия Заказчика и Исполнителя при осуществлении деятельности по эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома**

3.1. Заказчик, выступающий от собственников помещений, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, в рамках полномочий определенных Уставом в качестве Стороны Договора и Исполнитель, при осуществлении деятельности по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес Заказчика при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению, эксплуатации и технического обслуживания

многоквартирного дома. Взаимодействие так же осуществляется на основании Регламентов взаимодействия Заказчика и Исполнителя, разработанных и утвержденных надлежащим образом.

3.2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением, эксплуатацией и технического обслуживания многоквартирного дома документов, которые подлежат передаче Исполнителю для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 20 к Договору. При отсутствии достаточной документации для начала эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, Исполнитель по заданию Заказчика осуществляет необходимые действия для её получения.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Исполнителю собственникам помещений и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (потребителям) указаны в Приложении № 5 к Договору.

3.4. Заказчик в целях взаимодействия с Исполнителем по вопросам управления, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома определяется Уставом и общим собранием членов кооператива, товарищества уполномоченных на то лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 к Договору.

3.5. 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 (далее - потребителям), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 7 к Договору.

3.6. Исполнитель в целях исполнения Договора осуществляет 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, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 8 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору.

3.7. Привлечение Исполнителя для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Исполнителем самостоятельно. Привлечение Исполнителем специализированных организаций, действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее - Представитель Исполнителя или Представитель), осуществляется в случаях и в порядке, указанных в Приложении № 1 к Договору.

3.8. Заказчик, собственники помещений и Исполнитель совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

3.9. Контроль за деятельностью Исполнителя в части исполнения Договора осуществляется уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 19 к Договору.

3.10. Исполнитель представляет Заказчику или уполномоченным лицам, ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору. Отчет исполнителя составляется по форме, приведенной в Приложении № 18 к Договору.

#### **4. Порядок осуществления деятельности по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома**

**4.1. Порядок выполнения работ и оказания возмездных услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки**

4.1.1. Перечень выполняемых исполнителем работ и оказываемых услуг по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества (далее - Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора утвержден решением общего собрания собственников, приведен в Приложении № 9 к Договору и включает:

- Перечень работ, услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома и содержанию общего имущества,
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества,

- Непредвиденные работы текущего и капитального характера.

Перечень работ по установке отсутствующих общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, а также по капитальному ремонту общего имущества на дату заключения Договора собственниками помещений не утвержден.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее – график выполнения работ, оказания услуг) в первом году действия Договора, включенных в Перечень работ, услуг по эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома и содержанию общего имущества приведены в указанном Перечне.и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора. График выполнения работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества на первый год действия Договора приведен в Приложении № 9 к Договору.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Исполнитель не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный приведенному в Приложении № 9 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п.5.4. Договора, и информации о размере платы, определяемом с учетом п. 6.1.2. Договора. Указанный Перечень работ, услуг подлежит согласованию с уполномоченным лицом путем его подписания Исполнителем и Заказчиком или же уполномоченным лицом до начала каждого года действия Договора, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Исполнителя, а второй - в месте хранения Договора, указанном в п. 11.1. Договора.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, в т.ч. включение в Договор Перечня работ по установке общедомовых приборов учета и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, а также порядок изменения графика выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в Приложении № 10 к Договору.

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Перечень работ, услуг предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые Исполнитель не мог разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Исполнитель уведомляет Заказчика или уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления - до начала выполнения таких работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Исполнитель может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг. Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня работ, услуг.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг указаны в Приложении № 11 к Договору.

4.1.7. Исполнитель, руководствуясь Приложением № 11 к Договору, а также актами выполненных работ и оказанных услуг, составляемых в порядке, указанном в настоящем пункте, удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ, услуг, отчетом об оказании услуг и выполнении работ за каждый месяц, составляемым по форме, указанной в Приложении № 13 к Договору.

Приемка выполненных Исполнителем работ, включенных в Перечень работ, услуг, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется Заказчиком или уполномоченным лицом.

Заказчик или уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Исполнителем о готовности работ (этапа работ) в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, обязан приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг подтверждается ежемесячно, с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, оказанных услуг по форме, указанной в Приложении № 12 к Договору, подписанными уполномоченными лицами.

Исполнителем и Заказчиком или уполномоченным лицом, принимающим работы. Акты составляет Исполнитель, руководствуясь Приложением № 11 к Договору.

В случае неявки Заказчика или уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Исполнителем в одностороннем порядке.

Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

4.1.8. Акты выполненных работ и оказанных услуг, оформляются в указанном в п.4.1.7 Договора порядке в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома и содержанию общего имущества - ежемесячно до последнего числа каждого месяца;

- о выполнении работ по текущему (капитальному) ремонту общего имущества - в течение 20 (двадцать) рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении неотложных непредвиденных работ - в течение 3 (трех) рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

4.1.9. Исполнитель в порядке, указанном в п.4.1.7 Договора, оформляет по одному экземпляру акта выполненных работ и оказанных услуг для каждой Стороны Договора. Экземпляр акта для Заказчика или передается на хранение по месту хранения Договора уполномоченным лицом, подписавшим акт. Исполнитель предоставляет собственникам - индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам справки о стоимости выполненных работ и оказанных услуг, составленные на основании актов выполненных работ и оказанных услуг, в доле, приходящейся на соответствующего собственника.

#### **4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг**

4.2.1. Исполнитель, на основании права на заключение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями возложенных на него Заказчиком, предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

В случае отказа ресурсоснабжающей организации в заключении такого договора Исполнитель уведомляет Заказчика о причинах такого отказа. Заказчик обязан в случае отказа о заключении договора с ресурсоснабжающими предприятиями заключить договора о поставке ресурсам самостоятельно.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее и те и другие Правила - Правила предоставления коммунальных услуг). Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, представлены в Приложении № 16 к Договору.

4.2.3. Стороны согласовывают в Приложении № 16 к Договору дополнительные условия, подлежащие исполнению, в том числе потребителями, в части учета потребляемых коммунальных услуг: сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др.

4.2.4. Собственники нежилых помещений представляют Исполнителю или Заказчику информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг, оформленных с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации. При непредставлении такой информации, Исполнитель применяет в отношении собственника нежилых помещений санкции, установленные действующим законодательством.

#### **4.3. Порядок осуществления иной деятельности**

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Исполнителя выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее - иные работы, услуги):

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов;

б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета;

в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета;

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.4.3.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении к Исполнителю. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Исполнителя или её Представителю.

4.3.3. Отнесение работ, услуг, не поименованных в п.4.3.1 Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

## 5. Порядок определения цены Договора

### 5.1. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.5.3. Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п.5.7. Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.8 Договора.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Исполнителем от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества, (или для создания резерва на выполнение непредвиденных работ) при принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ). Информация о создании таких резервов приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования и расходования средств таких резервов устанавливается в Приложении № 15 к Договору

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества определяется Исполнителем ежемесячно, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в ежемесячном отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемым в порядке, установленном в п.4.1.7. Договора, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 11 к Договору;

5.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 9 к Договору, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется на основании Постановления Главы городского округа Подольск и указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п.4.1.3. Договора. Планово-договорная стоимость непредвиденных работ определяется в пределах суммы ежегодно начисляемого резерва на эти цели и не подлежит ежегодной индексации.

5.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Исполнителем не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Исполнителем понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

5.6. Стоимость выполненных Исполнителем непредвиденных неотложных работ, принятых Заказчиком или уполномоченным лицом в порядке, установленном п. 4.1.7 Договора, в части превышения размера созданного в соответствии с п.5.2. Договора резерва на выполнение таких работ, Заказчик обязан компенсировать Исполнителю путем внесения средств на возмещение расходов Исполнителя помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Исполнителем ежегодного отчета об исполнении Договора.

Расходы Исполнителя по выполнению непредвиденных неотложных работ, принятых Заказчиком или уполномоченным лицом в порядке, установленном п. 4.1.7 Договора, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Исполнителю собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого



собственника, или до принятия иного решения на общем собрании собственников, либо до достижения соглашения об изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном п.4.1.4 Договора.

5.7. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее - регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Исполнитель обязан составить акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в Приложении № 14 к Договору.

5.8. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Исполнителем, который самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

## **6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения**

### **6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

6.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на каждый год действия Договора, в расчете на один месяц (или помесечно в течение года) и один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен в п. 1.2 настоящего договора или определяется решением общего собрания собственников, членов кооператива или товарищества на каждый год действия Договора и указан в Перечне работ, услуг. В случае, если решением общего собрания собственников, размер платы за содержание и ремонт не определен, размер устанавливается по Постановлению Главы городского округа Подольск.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяемый с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Исполнителем в порядке, установленном п.5.4 Договора, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п.4.1.3. Договора. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

До принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы, и включения соответствующих изменений в Договор, размер платы определяется в порядке, установленном в настоящем пункте.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п.6.1.1 и п.6.1.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Если в году действия Договора Перечень работ, услуг содержит условие о создании в таком году резервов, порядок формирования и использования которых установлен п.5.2 Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на соответствующий год действия Договора определяется с учетом целевых средств собственников и иных потребителей на создание таких резервов.

6.1.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации и порядком, установленным в Приложении № 11 к Договору.

6.1.6. Плата для собственников помещений, определяемая в порядке, установленном в п.5.6. Договора, не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

6.1.7. Доходы от пользования общим имуществом, поступающие Исполнителю в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, уменьшают обязательства собственников по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения.

### **6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги**

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1. Договора, которые предоставляет Исполнитель, уполномоченный на то Заказчиком, потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный

месяц (далее - расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения). Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или Заказчиком и Исполнителем путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в Приложении № 14 к Договору.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Исполнителем и потребителями, а также порядок определения размера платы с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и (или) учета коммунальных услуг приведены в Приложении № 16 к Договору.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику - гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить Заказчику, Исполнителю или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

6.2.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими собственниками (арендаторами) Исполнителю или Заказчику в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

### **6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги**

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Исполнителем.

6.3.2. По соглашению между потребителем и Исполнителем плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного её внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

### **6.4. Внесение платы по Договору**

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.5.6 Договора (далее - плата по Договору) вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее - плательщики), Исполнителю, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п.6.4.4 Договора плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (некоммерческого использования), вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным для нанимателей соответствующих жилых помещений органом местного самоуправления.

6.4.3. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4.4. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению



условий Договора. Соответствующая информация доводится Заказчиком до плательщиков в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

6.4.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Исполнителя по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления к оплате плательщикам платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 17 к Договору.

6.4.6. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.

6.4.7. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Исполнителю по отдельно выставляемому ему платежному документу для оплаты пеней.

6.4.8. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Исполнителем по заявкам потребителей (в т.н. с участием Представителя Исполнителя по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Исполнителем путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет Исполнителя.

6.4.9. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы в Исполнителю через ее платежного агента, осуществляется плательщиками без уплаты комиссии.

## 7. Права и обязанности по Договору

### 7.1. Исполнитель обязан:

7.1.1. Осуществлять управление, эксплуатацию и техническое обслуживание многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации по заданию Правления, выступающего от имен собственников помещений, в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.5. Договора.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением, эксплуатацией и техническим обслуживанием многоквартирного дома документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома.

7.1.6. По требованию Заказчика или уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Исполнителя по Договору, предоставлять ему документы в порядке и в объеме, установленные Договором.

7.1.7. В случае, если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

7.1.8. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.9. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.10. По требованию потребителей в т.ч. с участием Представителя уполномоченными собственниками производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления

платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени) в порядке и в сроки, установленные в пп. «а» п.3 раздела 1 Приложения № 5 к Договору.

7.1.11. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

7.1.12. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за выполнением Исполнителя обязательств по Договору.

7.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.14. По заданию Заказчика осуществлять раскрытие информации согласно Постановлению Правительства от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Постановлению Правительства от 27 сентября 2014 № 988 «О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», а так же путем и способами, определенными Заказчиком и Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2014 года № 882/пр.

7.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

## **7.2. Исполнитель вправе:**

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать по заданию Заказчика от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. По заданию Заказчика приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. По заданию Заказчика требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги. Вести претензионную работу и судебное разбирательство в отношении собственников/пользователей помещений многоквартирного дома по задолженности за предоставленные коммунальные услуги. Принимать меры к понуждению по оплате задолженности за предоставленные коммунальные услуги с привлечением третьих лиц по согласованию с Заказчиком.

7.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## **7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:**

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Исполнителю информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.5 Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону Исполнителю и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 7 к Договору.

7.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **7.4. Заказчик, собственники помещений и иные потребители имеют право:**

7.4.1. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Исполнителем своих обязанностей по Договору.

7.4.2. Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем плательщику (штрафов, пеней).

7.4.3. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 14 к Договору.

7.4.4. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 11 к Договору изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

7.4.5. Требовать от работников Исполнителя или его Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ.

7.4.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Исполнителя, обращаться непосредственно к руководителю организации Исполнителя.

7.4.7. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Исполнителем её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 19 к Договору.

7.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4.9. Производить оплату подрядчику за выполнение непредвиденных работ (услуг), которые Исполнитель не мог разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора работ только после подписания акта выполненных работ (услуг) сторонами, одной стороной в котором обязательно выступает представитель собственников.

## **8. Ответственность по Договору**

### **8.1. Ответственность Исполнителя, Заказчика, собственников помещений и иных потребителей:**

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Исполнитель, Заказчик, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

### **8.2. Ответственность Исполнителя:**

8.2.1. Исполнитель несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.2.2. Если Исполнитель не исполнял надлежащим образом обязательства по ведению технической документации, установленные пунктом 7.1.4. Договора, она обязана устранить допущенные нарушения в срок не позднее 30 дней с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.

8.2.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (в том числе в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг) или при некачественном оказании услуг, выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества, Исполнитель по требованию потребителя уплачивает ему неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) работ (услуг) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный потребителем или, по его желанию, производит зачет в счет будущих платежей с указанием суммы такого зачета в предоставляемом платежном документе, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

### **8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:**

8.3.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## **9. Условия изменения и расторжения Договора**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, кроме случая, указанного в п.6.4.4. Договора, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Исполнителем и подписании такого дополнительного соглашения Исполнителем. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Заказчик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Исполнителем, под которыми понимаются случаи, при которых Исполнитель:

- не приступил к управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию многоквартирного дома в срок, указанной в п.2.2 Договора;

- при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 3 (трех) месяцев после сроков начала таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в т.ч. согласованным с уполномоченным лицом, в порядке, установленным в п.4.1.2 Договора;

- не представляет Заказчику и уполномоченному лицу по их требованию акты выполненных работ в порядке, установленном в Приложении № 19 к Договору, за 3 (три) месяца;

- прекращает предоставление одной из коммунальных услуг, приведенной в п.4.2.1. Договора в случае, указанном в п.2.5 Договора, кроме случая прекращения предоставления Исполнителем коммунальной услуги по причине неполного внесения плательщиками платы по Договору, под которым понимается размер задолженности плательщиков по Договору, указанный в п.1 п.9.5 Договора.

2) введения в отношении Исполнителя любой из процедур банкротства.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п.9.4 Договора.

9.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. Договора, общим собранием собственников (членами правления) принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней с даты получения Исполнителем уведомления о досрочном расторжении Договора.

Заказчик или уполномоченное лицо на основании решения общего собрания собственников письменно уведомляет Исполнителя о досрочном расторжении Договора.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, по причине не указанных в пункте 9.3, при отсутствии существенных нарушений со стороны Управляющей компании обязуется возместить упущенную выгоду за неполученные доходы, которые Исполнитель получил бы при соблюдении всех условий и сроков по Договору.

9.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Исполнителя исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 2

(двух) месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

9.6. При принятии Исполнителем решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.9.5. Договора, Исполнитель уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за 30 (тридцать) дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Исполнителем с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Исполнитель вторично уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

9.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Исполнитель производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Исполнителем от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Исполнителем, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Исполнителю на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Исполнителем до полного погашения задолженности.

9.8. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Исполнитель обязана передать Заказчику документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению, эксплуатации и технического обслуживания многоквартирного дома.

При прекращении предоставления Исполнителем определенной коммунальной услуги потребителям в случае, указанном в п. 2.5. Договора, Исполнитель обязан передать Заказчику документацию, необходимую для осуществления прямых расчетов между ресурсоснабжающими предприятиями и потребителями.

9.9. Передача документов, указанных в п.9.8 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на многоквартирный дом, с приложением описи передаваемых документов.

9.10. В случае, если отдельные документы, подлежащие передаче в соответствии с пунктом 9.8., Договора, не переданы, Исполнитель обязана принять меры к подготовке (в том числе к их составлению) недостающих документов и передать их Заказчику по отдельному акту приема- передачи таких документов в срок, не более одного месяца со дня прекращения её соответствующих обязательств по Договору.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Исполнителя, Заказчика или уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору**

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке: Заказчик подписывает Договор, на основании наделенных на то полномочий. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у Исполнителя, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче Заказчику или уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Исполнителя, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора,

составлен на \_ листах, прошит, скреплен печатями Сторон и подписями руководителей организации Исполнителя и Заказчика в лице Председателя Правления (кооператива, товарищества собственников жилья) на основании протокола заседания правления и/или собрания собственников на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Исполнитель выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Исполнителем и включающую в себя только текст самого Договора на \_ листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п. 11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.

По просьбе собственника помещения Исполнитель изготавливает копии приложений к Договору (кроме приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3. Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

## 12. Адреса и реквизиты сторон:

### Управляющая организация:

#### ООО «Центр ЖКУ»

142110, Московская обл., г. Подольск,  
ул. Кл.Готвальда, д.17А

ИНН 5036062200 КПП 503601001

р/с 40702810240330102037 в Банк

Подольское ОСБ №2573

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел.: 8 (4967) 55-48-84

Директор ООО " Центр ЖКУ "

(Блохин В.Н.)

### Собственник помещения:

#### Председатель ТСН «КЕДР»

#### Вылегжанина Елена Ильинична,

зарегистрирована по адресу:

Московская область, г.о.Подольск,

ул. Клементя Готвальда, д. 17 «а», кв. 22

тел. 8(926)390-69-42

Вылегжанина Е.И.