

Договор управления многоквартирным домом.

г. Сатка

01 апреля 2024 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Выбор Комфорта Сатка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Крысенко Ирины Фаисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сатка, ул. 40 лет Победы дом № 1

кв 56 - Терентьев В. В.; кв 5а - Тихонов А. Н.
кв 40 - Чоблескинов М. Н. кв 39 - Новогаская Е. Н.
кв 44 - Тютюев В. М. Д. кв 4д - Трунцов В. В. Р. кв 41 - Камедов В. И.
кв 48 - Руслов А. А. кв 46 - Шаранова Н. Ю. кв 47 - Бретнев В. В.
кв 45 - Мельников В. А. кв 60 - Вилленков Ю. А.
кв 59 - Обвининцев А. А. кв 7д - Шаранов В. О.
кв 70 - Носов А. А. кв 55 - Субботин Д. В.
кв 43 - Сайратулинов В. М. кв 63 - Смирнов В. В. А.
кв 64 - Светлов А. В. кв 8 - Масленков Ч. Н.

именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие от своего имени, заключили настоящий Договор о
н еследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 24 марта 2024 года (протокол № 1 от 24 марта 2024 года), условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально – бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятия физической культурой и спортом, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется содержание, определяется техническим паспортом дома.

1.3. Внешние и внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, отопления и водоотведения определяются в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

1.4. В целях надлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственник, посредством заключения настоящего договора, дает Управляющей организации согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных, необходимых и достаточных для исполнения данного договора. В последующем дополнительного согласия Собственника на обработку их персональных данных не требуется.

1.5. Лицо, являющееся собственником нежилых помещений в многоквартирном доме, несет бремя содержания общего имущества многоквартирного дома наравне с собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

1.6. Функции по осуществлению взаимодействия с Управляющей организацией по выполнению условий договора, в том числе: исполнению решений общих собраний собственников, планированию и контролю оказания услуг Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, осуществляются Советом многоквартирного дома, избранном в соответствии с требованиями ЖК РФ.

1.7. Управляющая организация в соответствии с законодательством РФ и решением собственников многоквартирного дома о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего (при наличии) водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, не осуществляет предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение).

1.8. Текущий и капитальный ремонт жилых помещений - квартир (комнат) и нежилых помещений осуществляется их Собственниками согласно жилищному законодательству, за свой счет.

1.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется путем: получения от Управляющей организации соответствующей информации (в т.ч. первичных документов (смет) с контрагентами, отражающих стоимость, объем, сроки предоставляемых услуг), подачи жалоб, составления актов, участия в комиссионных

обследованиях и осмотрах общего имущества, присутствия во время выполнения работ, подписания актов выполненных работ и иными способами в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату принимает на себя выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту (далее работ) общего имущества многоквартирного дома № 1 (один) по улице 40 лет Победы в городе Сатке и осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Собственник обязуется оплачивать выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги в сроки, по цене и в порядке, определенным настоящим договором.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию (приложение № 1) и текущему ремонту (приложение № 2) общего имущества в многоквартирном доме определяется приложениями к настоящему договору. Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на собрании собственников жилья и может быть изменена (индексирована) в текущих ценах не более 1 раза в год в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае неприятия собственниками решений об утверждении стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отказа от текущего ремонта, Управляющей организацией оказываются услуги и производятся работы только по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Перечень коммунальных услуг указан в п.1.7. договора, стоимость коммунальных услуг определяется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.

2.5. В случае необходимости проведения неотложных аварийных работ в целях предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома, исполнением предписаний уполномоченных органов Управляющая организация, с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома, производит указанные работы с направлением на указанные цели денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт, либо, денежных средств, полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду. В случае превышения затрат на проведение вышеуказанных неотложных аварийных работ и недостатка денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт и полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду, Управляющей организацией Собственнику выставляются дополнительные счета на оплату указанных работ.

2.6. Работы не входящие в перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (капитальные ремонты, работы по благоустройству придомовой территории и т.д. по решению собственников) могут быть выполнены Управляющей организацией за отдельную плату по отдельным договорам с возможностью компенсации (субсидий, др. видов возмещения) в случае включения многоквартирного дома в соответствующие программы капремонта, благоустройства общего имущества и придомовых территорий многоквартирных домов, принятых органами местного самоуправления, субъектом РФ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, обеспечить предоставление собственнику услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества, а так же коммунальных услуг. Предоставление в течение 5 рабочих дней запрашиваемых Советом многоквартирного дома первичных документов, предусмотренных п. 1.9. (в электронном или бумажном виде) в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества дома в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления собственникам коммунальных услуг надлежащего качества;

3.1.3. Выполнять услуги и работы в сроки, объемах и по стоимости, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Обеспечить аварийно – диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.5. Своевременно предупреждать собственника о проведении работ, ведущих к частичному или полному ограничению поставки жилищно-коммунальных услуг.

3.1.6. Согласовывать с собственником (не менее чем за три дня) время доступа в жилое помещение в случае плановых осмотров и проведения плановых работ, а в случае проведения неотложных работ для предотвращения аварийных ситуаций согласование производится незамедлительно.

3.1.7. По требованию собственника направлять своего представителя для выяснения причин непредставления, либо представления жилищно – коммунальных услуг ненадлежащего качества с предоставлением права составления и подписания соответствующих актов.

3.1.8. Вести учет жалоб, заявлений, претензий собственников на режим и качество предоставления жилищных и коммунальных услуг и учет их исполнения в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.1.9. По согласованию с Советом многоквартирного дома от своего имени и за свой счет самостоятельно сдавать в аренду сроком не более 11 месяцев общее имущество дома, в том числе для установки рекламных конструкций и определять размер арендной платы, которую направлять на выполнение работ по текущему ремонту, либо на выполнение неотложных аварийных работ в целях предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома, выполнения предписаний уполномоченных органов.

3.1.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.1.11. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении платы за управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (не менее чем за 1 месяц).

3.1.12. Ежегодно в течение первого квартала текущего года, предоставлять собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового оборудования в многоквартирном доме;

2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в данном многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать от собственника своевременного внесения платы за услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, контролировать своевременное внесение собственниками помещений данных платежей.

3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных или иных инстанциях на основании доверенности, выданной Собственником.

3.2.5. Требовать допуска в занимаемое собственником помещение своих представителей, в том числе работников аварийных служб в согласованное время для проведения осмотров и работ, и в любое время – для проведения осмотров и работ по ликвидации аварийных ситуаций.

3.2.6. Требовать от собственника помещений возмещения ущерба, причиненного Управляющей организации вследствие неисполнения собственником своих обязанностей по договору.

3.2.7. Производить внутриквартирный текущий ремонт в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, либо с производством капитального ремонта.

3.2.8. Осуществлять от имени Собственника контроль за качеством предоставляемых коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями.

3.2.9. Проводить, с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома, неотложные аварийные работы в целях предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома, исполнения предписаний уполномоченных органов Управляющая организация производит указанные работы с направлением на указанные цели денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт, либо, денежных средств, полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду. В случае превышения затрат на проведение вышеуказанных неотложных аварийных работ и недостатка денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт и полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду, Управляющей организацией Собственнику выставляются дополнительные счета на оплату указанных работ.

3.2.10. При возникновении необходимости перераспределять, с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома, собранные денежные средства собственников, на содержание жилья и выполнения работ по текущему ремонту многоквартирного дома, устранение аварийных ситуаций и выполнение предписаний контролирующих органов.

3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные решением общего собрания собственников, совета многоквартирного дома, действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.3 Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение представителям Управляющей организации, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем инженерного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, инженерного оборудования, приборов учета, а также работникам организаций для выполнения работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям. В случае необеспечения доступа собственник несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу третьих лиц в результате необеспечения доступа в помещение.

3.3.3. В случае внутренней отделки жилого помещения, учесть возможность доступа к инженерным сетям, для проведения ремонтов, осмотров, в иных случаях повреждение внутренней отделки жилого помещения при проведении ремонтов, осмотров устраняется за счет Собственника.

3.3.4. В случае привлечения Собственником для ремонта, замены инженерных систем и конструктивных элементов зданий (водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение, остекление окон, балкона, перенос стен) третьих лиц, Собственник обязан согласовать проведение данных работ с Управляющей организацией. В случае самостоятельного, не согласованного с Управляющей организацией изменения, переустройства конструктивных элементов здания (перенос, снос стен, остекление лоджий и балконов, изменение конструкций окон и балконов, перенос, изменение инженерных систем, отличающихся от технического паспорта МКД) Собственник несет ответственность за безопасность, своевременное обслуживание внесенных изменений, а также за ущерб, причиненный третьим лицам в результате проведения несогласованных переоборудования и переустройства помещений.

3.3.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, правила предоставления коммунальных услуг, в том числе:

3.3.6. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;

3.3.7. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в данном доме. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них Исполнителю или в соответствующую аварийную службу;

3.3.8. Бережно относиться к местам общего пользования, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

3.3.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специализированную мусороуборочную технику, приходящую по установленному

- специально отведенных для этого мест;
- 3.3.10. Не допускать сбрасывания мусора через окна, сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию. А так же не сбрасывать мусор и пищевые отходы в иные места специально для этого не предназначенные;
- 3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. Не допускать перегрузку розеточной сети свыше предусмотренной паспортом МКД значений;
- 3.3.12. Обеспечить сохранность жилого помещения, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире;
- 3.3.13. Обеспечивать устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт или замену инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, либо других лиц, совместно с ним проживающих;
- 3.3.14. Рационально использовать коммунальные услуги по их прямому назначению;
- 3.3.15. Нести бремя содержания принадлежащего ему жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома, а именно: участвовать в издержках по его содержанию и сохранению, проведению соответствующих ремонтов, а так же расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.
- 3.3.16. Члены семьи Собственника обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора и пользования данным жилым помещением.
- 3.3.17. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячно вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.3.18. Осуществлять взнос на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством;
- 3.3.19. Осуществлять оплату всех предоставляемых коммунальных услуг непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.
- 3.3.20. При смене способа управления многоквартирным домом или расторжении договора с Управляющей организацией собственник обязан погасить задолженность за работу и услуги Управляющей организации на основании выставленного извещения (квитанции).
- 3.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.4. Собственник имеет право:
- 3.4.1. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.
- 3.4.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору
- 3.4.3. Подавать Управляющей организации жалобы, заявления в случае некачественного оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.4.4. Участвовать в принятии решений общим собранием по планированию работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.4.5. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи коммунальных услуг в занимаемое помещение, при проведении каких-либо ремонтных работ.
- 3.4.6. Как лично, так и через председателя, либо членов совета дома, осуществлять контроль за качеством оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией.
- 3.4.7. На получение от Управляющей организации информации и документов об исполнении настоящего договора.
- 3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.4.9. Поручить Управляющей организации за дополнительную плату осуществление дополнительных работ, не указанных в договоре (далее - платные услуги).
- 3.4.10. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного собственнику помещений вследствие неисполнения Управляющей организацией своих обязанностей по договору.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.

- 4.1. Плата по настоящему договору включает в себя плату за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, плату за управление многоквартирным домом, расходы в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2. Размер платы за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом утверждается в текущих ценах решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Стоимость текущих ремонтов общего имущества распределяется Управляющей организацией для оплаты Собственнику ежемесячно равными долями.
- 4.3. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям

ективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.

- 4.4. В случае непринятия собственниками решения о стоимости работ и услуг по текущему ремонту общего имущества или отказа от текущего ремонта, размер платы по настоящему договору включает в себя только плату по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 4.5. Оплата Собственником работ по неотложным аварийным ремонтам, произведенным Управляющей организацией в соответствии с п. 3.2.9. настоящего договора осуществляется на основании платежного документа (квитанции), в котором вышеуказанные работы указываются отдельной строкой. Платежный документ за указанные работы выставляется Собственникам на основании актов выполненных работ, подписанных Управляющей организацией, Советом дома, подрядной организацией (в случае если работы производились не Управляющей организацией) на основании локальных смет, составленных ресурсным методом в текущих ценах с применением индексов перевода в текущие цены к сметно-нормативным расценкам (фактически выполненным работам) в базе 2001 г.
- 4.6. Управляющая организация вправе самостоятельно, ежегодно (не чаще 1 раза в год), по согласованию с собранием собственников менять в текущих ценах (индексировать) стоимость платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе за работы и услуги по управлению многоквартирным домом с учетом изменения цен на материалы, ресурсы, оборудование, механизмы, уровня инфляции и т.д. с уведомлением собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством и договором. Одностороннее изменение стоимости управляющей организацией не допускается. Составление локальных смет и актов выполненных работ, их расчете, управляющая организация осуществляет с применением индексов по статьям затрат к сметно-нормативной базе 2001 г. ресурсным методом в текущих ценах (внебюджетные источники).
- 4.7. Собственник вносит плату за все коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям по платежным документам этих организаций.
- 4.8. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей организации не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа, следующего за расчетным.
- 4.9. Управляющая организация направляет плату, полученную от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома на выполнение работ по текущему ремонту, либо работ, предусмотренных п. 3.2.10. настоящего договора с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома.
- 4.10. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, в том числе платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом.
- 4.11. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.12. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам, установленным ресурсоснабжающим организациям в соответствии с законодательством РФ.
- 4.13. Размер взноса на капитальный ремонт устанавливается органом исполнительной власти субъекта РФ, внесение взноса осуществляется собственниками помещений на специальный счет регионального оператора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. При внесении платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, Управляющая организация вправе начислить Собственнику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяносто календарных дней после наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты пени начисляются Управляющей организацией в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Размер пени указывается в платежном документе (квитанции), ежемесячно выставляемой Управляющей организацией и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору.
- 5.2. При нарушении Управляющей организацией обязательств по договору, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется путем: получения от Управляющей организации соответствующей информации, подачи жалоб, составления актов, участия в комиссионных обследованиях и осмотрах общего имущества, присутствия во время выполнения работ, подписания актов выполненных работ и иными способами в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. При нарушении обязательств по договору, предусмотренных п.3.3. настоящего договора, Собственники несут ответственность за все последствия и ущерб, причиненный имуществу третьих лиц.
- 5.4. Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг, получаемых Собственником, если данные коммунальные услуги поставлены ресурсоснабжающей организацией до границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ненадлежащим качеством.
- 5.5. В случае непринятия Собственниками решений о проведении текущего и капитального ремонта или отказа в их принятии общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате таких работ, что повлекло создание аварийных ситуаций и причинение ущерба третьим лицам, общему имуществу многоквартирного дома, имущественную ответственность за причиненный ущерб несут Собственники помещений.

э.о. управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.
5.7. В случае причинения материального ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласованию сторон по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, либо по решению суда в случаях установленным законом.
- 6.2. Споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае невозможности достижения взаимного соглашения – в судебном порядке.
- 6.3. В случае смены собственника помещения, новый собственник, при условии предоставления Исполнителю правоустанавливающих документов на помещение, вправе подписать настоящий договор.

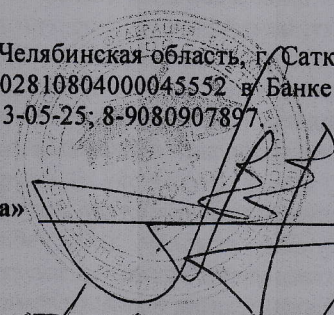
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год, вступает в силу с даты его утверждения общим собранием и подписания собственниками помещений, составляющих не менее 50% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома.
- 7.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 7.3. Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок, если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора не поступило письменного заявления одной из сторон о намерении его расторгнуть или внести в него изменения.
- 7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Управляющая организация: ООО «Выбор Комфорта Сатка», 456913, Челябинская область, г. Сатка, ул. 40 лет Победы, 14-42, ОГРН 1137457001560, ИНН 7457002899, КПП 745701001, р/с 40702810804000045552 в Банке «Снежинский» ОАО, г. Снежинск, к/счет 3010181060000000799, БИК 047501799, тел. 8 (35161) 3-05-25; 8-9080907897.

Директор ООО «Выбор Комфорта Сатка»

И.Ф. Крысенко



Собственники помещений:

кв. № 56 (Ф.И.О.) Черешнева Татьяна Александровна
Паспорт: серия 7523 номер 1235365 кем выдан и дата выдачи УФМС России по Челябинской области 04.04.2023

Подпись: Черешнева Т.А.
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: Тимохаева Наталья Александровна
кв. № 52 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7518 номер 051606 кем выдан и дата выдачи Одесским УФМС России по Челябинской обл в Саянском р-не 200002000 27.12.2017

Подпись: Николаев Михаил Николаевич
кв. № 40 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7504 номер 212398 кем выдан и дата выдачи Одесским УФМС России по Челябинской обл в Саянском р-не 200002000 27.02.2007

Подпись: Недольский Любовь Михайловна
кв. № 40 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7502 номер 827734 кем выдан и дата выдачи Саянским ТОВД Челяд. обл 12.02.2002

Подпись: Недольский Сергей Михайлович
кв. № 40 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7523 номер 042641 кем выдан и дата выдачи УФМС России по Челябинской области 19.12.2023

Подпись: Новокавкая Татьяна Николаевна
кв. № 39 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7508 номер 478338 кем выдан и дата выдачи УФМС России по Челябинской обл в Саянском р-не

Подпись: Толстова Людмила Дмитриевна
кв. № 41 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7506 номер 941377 кем выдан и дата выдачи 22.10.2007 Саян. ТОВД

Подпись: Рашидов Аюгул Рашидович
кв. № 49 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7511 номер 199487 кем выдан и дата выдачи УФМС России по Челя. обл. 15.03.2014

Подпись: Рашидов Аюгул Рашидович
кв. № 41 (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия 7013 номер 905443 кем выдан и дата выдачи Одесским УФМС России РБ Кизинском районе

Подпись: Рашидов Аюгул Рашидович

кв. № 41 (Ф.И.О.) Камалова Амира Шадаровна
Паспорт: серия 45 номер 27405625 кем выдан и дата выдачи 14 МВД России Чеченская обл.
21.01.2019 740-031

Подпись: *Камалова*
кв. № 41 (Ф.И.О.) Камалов Арсен Шадарович
Паспорт: серия 4523 номер 036844 кем выдан и дата выдачи 30.08.2023 740-031.
14 МВД России Чеченская обл.

Подпись: *Камалов*
кв. № 41 (Ф.И.О.) Камалов Эмир Шадарович
Паспорт: серия 4523 номер 036843 кем выдан и дата выдачи 30.08.2023 740-031.
14 МВД России Чеченская обл.

Подпись: *Муров*
кв. № 48 (Ф.И.О.) Муров Денис Александрович
Паспорт: серия 8010 номер 012308 кем выдан и дата выдачи Отдел УФМС России по
РВ в Дубавском районе И.Р. 28.10.2012

Подпись: *Курманова*
кв. № 46 (Ф.И.О.) Курманова Наталья Юрьевна
Паспорт: серия 4522 номер 311506 кем выдан и дата выдачи 14 МВД России Чеченская обл.
Чеченской области 23.12.2022

Подпись: *Кемарова*
кв. № 47 (Ф.И.О.) Кемарова Зинаида Шамовна
Паспорт: серия 7503 номер 259333 кем выдан и дата выдачи Саткенинский ГОВД
Чеченской области 06.03.2003

Подпись: *Еретинов*
кв. № 47 (Ф.И.О.) Еретинов Елена Васильевна
Паспорт: серия 7521 номер 114032 кем выдан и дата выдачи 14 МВД России Чеченская обл.
Чеченской области 20.05.2022

Подпись: *Еретинов*
кв. № 47 (Ф.И.О.) Еретинов Елена Васильевна
Паспорт: серия 7503 номер 734932 кем выдан и дата выдачи Саткенинский ГОВД
Чеченской области 18.08.2003

Подпись: *Шеменикова*
кв. № 45 (Ф.И.О.) Шеменикова Лидия Тимофеевна
Паспорт: серия 7502 номер 507999 кем выдан и дата выдачи Кемаровский ГОВД
19.05.2002

Подпись: *Ситиева*
кв. № 60 (Ф.И.О.) Ситиева Юлия Александровна
Паспорт: серия 7502 номер 845464 кем выдан и дата выдачи 10.10.2002

Подпись: *Валиев*
кв. № 59 (Ф.И.О.) Валиев Дмитрий Валентинович
Паспорт: серия 4514 номер 505766 кем выдан и дата выдачи 14 МВД России
Чеченской области 30.09.2020

Подпись: *Маркелова*
кв. № 71 (Ф.И.О.) Маркелова Ольга Сергеевна
Паспорт: серия 4518 номер 054056 кем выдан и дата выдачи Отдел УФМС России по
Чеченской области в Саткенинском районе 07.11.2017

Подпись: *Темур*
кв. № 70 (Ф.И.О.) Темур Елена Геннадьевна
Паспорт: серия 7509 номер 546531 кем выдан и дата выдачи Отдел УФМС России по
Чеченской области в Саткенинском районе 25.02.2010

Подпись: *Темур*
кв. № 70 (Ф.И.О.) Темур Ольга Александровна
Паспорт: серия 7517 номер 988227 кем выдан и дата выдачи Отдел УФМС России по
Чеченской области в Саткенинском районе 02.09.2018

Подпись: *Валиева*
кв. № 55 (Ф.И.О.) Валиева Динара Валериевна
Паспорт: серия 4518 номер 313913 кем выдан и дата выдачи 14 МВД России
Чеченской области 14.10.2019

Подпись: *Тимур*
кв. № 43 (Ф.И.О.) Тимуровна Райана Мамасуровна
Паспорт: серия 7502 номер 629679 кем выдан и дата выдачи Саткенинский ГОВД
Чеченской области 02.08.2002

Подпись: *Темур*
кв. № 65 (Ф.И.О.) Темуровна Татьяна Геннадьевна
Паспорт: серия 4512 номер 249901 кем выдан и дата выдачи УФМС РР по Чеченской обл.
в Саткенинском районе 02.04.2013

Подпись: *Темур*

кв. № 4 (Ф.И.О.) Ширяков Юрий Владимирович
Паспорт: серия 509 номер 548202 кем выдан и дата выдачи УФМС РФ 10
Кемерово обл. 20.07.2009.

Подпись: _____
кв. № 64 (Ф.И.О.) Михайлова Оксана Евгеньевна
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № 8 (Ф.И.О.) Малешикова Ирина Игоревна
Паспорт: серия 754 номер К4365 кем выдан и дата выдачи УМВД России по Кемерово
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____

Договор управления многоквартирным домом.

г. Сатка

01 апреля 2024 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Выбор Комфорта Сатка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Крысенко Ирины Фаисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сатка, ул. 40 лет Победы дом № 1

кв. 1а - Зиннурова И.В.; кв. 24 - Зиннурова И.В.
кв. 2д - Зиннурова И.В.; кв. 11 - Шушарина Д.В.
кв. 3д - Трастурганов Н.С.; кв. 16 - Щуртбаева С.В.
кв. 25 - Зиннурова И.В.; кв. 18 - Зиннурова И.В.
кв. 28 - Зиннурова И.В.; кв. 10 - Зиннурова И.В.
кв. 4 - Зиннурова И.В.; кв. 5 - Зиннурова И.В.
кв. 17 - Зиннурова И.В.; кв. 34 - Зиннурова И.В.
кв. 7 - Зиннурова И.В.; кв. 8 - Зиннурова И.В.

именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие от своего имени, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 24 марта 2024 года (протокол № 1 от 24 марта 2024 года), условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально – бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятия физической культурой и спортом, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется содержание, определяется техническим паспортом дома.

Внешние и внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, отопления и водоотведения определяются в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

1.4. В целях надлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственник, посредством заключения настоящего договора, дает Управляющей организации согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных, необходимых и достаточных для исполнения данного договора. В последующем дополнительного согласия Собственника на обработку их персональных данных не требуется.

1.5. Лицо, являющееся собственником нежилых помещений в многоквартирном доме, несет бремя содержания общего имущества многоквартирного дома наравне с собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

1.6. Функции по осуществлению взаимодействия с Управляющей организацией по выполнению условий договора, в том числе: исполнению решений общих собраний собственников, планированию и контролю оказания услуг Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, осуществляются Советом многоквартирного дома, избранном в соответствии с требованиями ЖК РФ.

1.7. Управляющая организация в соответствии с законодательством РФ и решением собственников многоквартирного дома о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего (при наличии) водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, не осуществляет предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение).

1.8. Текущий и капитальный ремонт жилых помещений - квартир (комнат) и нежилых помещений осуществляется их Собственниками согласно жилищному законодательству, за свой счет.

1.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется путем: получения от Управляющей организации соответствующей информации (в т.ч. первичных документов (смет) с контрагентами отражающих стоимость, объем, сроки предоставляемых услуг), подачи жалоб, составления актов, участия в комиссиях

5.6. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

5.7. В случае причинения материального ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласованию сторон по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, либо по решению суда в случаях установленным законом.

6.2. Споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае невозможности достижения взаимного соглашения – в судебном порядке.

6.3. В случае смены собственника помещения, новый собственник, при условии предоставления Исполнителю правоустанавливающих документов на помещение, вправе подписать настоящий договор.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год, вступает в силу с даты его утверждения общим собранием и подписания собственниками помещений, составляющих не менее 50% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома.

7.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.3. Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок, если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора не поступило письменного заявления одной из сторон о намерении его расторгнуть или внести в него изменения.

7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Управляющая организация: ООО «Выбор Комфорта Сатка», 456913, Челябинская область, г. Сатка, ул. 40 лет Победы, 14-42, ОГРН 1137457001560, ИНН 7457002899, КПП 745701001, р/с 40702810804000045552 в Банке «Снежинский» ОАО, г. Снежинск, к/счет 30101810600000000799, БИК 047501799, тел. 8 (35161) 3-05-25; 8-9080907897

Директор ООО «Выбор Комфорта Сатка»

И.Ф. Крысенко

Собственники помещений:

кв. № 12 (Ф.И.О.) Зиннурова Юлия Байрасовна
Паспорт: серия 8006 номер 100393 кем выдан и дата выдачи ТП УФС России по РБ
в Кичинском районе 25.05.2007

Подпись: *Юлия*
кв. № 24 (Ф.И.О.) Эвксимов Эво Марен
Паспорт: серия И-ИВ номер 554792 кем выдан и дата выдачи отдел ЗАГС администрации
Солтвского муницип. р-на Челябинской обл. 27.10.2011

Подпись: *Эвксимов Э.М.*
кв. № 24 (Ф.И.О.) Эвксимов Алексей Марен
Паспорт: серия IV-ИВ номер 56088 кем выдан и дата выдачи отдел ЗАГС адм-ции
Солтвского муницип. р-на Челябинской обл. 12.07.2016

Подпись: *Алексей*
кв. № 24 (Ф.И.О.) Ишенишвили Екатерина Шивачовна
Паспорт: серия 7504 номер 531970 кем выдан и дата выдачи Солтвский ГОРД Челябинской обл.
21.07.2009

Подпись: *Екатерина*
кв. № 22 (Ф.И.О.) Филиппова Елена Петровна
Паспорт: серия 76-04 номер 399598 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2000 Челябинской обл.
08.12.2004

Подпись: *Елена*
кв. № 11 (Ф.И.О.) Шумарина Дарья Андреевна
Паспорт: серия 7504 номер 546515 кем выдан и дата выдачи ОУФМС России по Челябинской обл.
25.02.2010

Подпись: *Дарья*
кв. № 32 (Ф.И.О.) Баграткина Наталья Сергеевна
Паспорт: серия 7504 номер 094092 кем выдан и дата выдачи 13.09.2007 отг. УФС России
по Челябинской обл. в Саткинском р-не

Подпись: *Наталья*
кв. № 16 (Ф.И.О.) Куртзика Светлана Валерьевна
Паспорт: серия 7500 номер 918916 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2010 Челябинской обл.
28.08.2009

Подпись: *Светлана*
кв. № 16 (Ф.И.О.) Куртзика Виталий Резванович
Паспорт: серия 7519 номер 505628 кем выдан и дата выдачи 74 2110 Челябинской обл.
23.11.2010

Подпись: *Виталий*
кв. № 16 (Ф.И.О.) Куртзика Альмира Витальевна
Паспорт: серия 7516 номер 906848 кем выдан и дата выдачи ОУФМС России по Челябинской обл.
30.01.2011

№ 16 (Ф.И.О.) Лурташи Дамир Витальевич
паспорт: серия 7520 номер 615136 кем выдан и дата выдачи 24.08.2010 Россия
по Зеленодольской обл. 06.04.2014.

Подпись: Лурташи
кв. № 25 (Ф.И.О.) Ахмедова Наталья Петровна
Паспорт: серия 754 номер 500749 кем выдан и дата выдачи Омг. УФС России
по Зел. обл. в Сам. районе

Подпись: Ахмедов
кв. № 25 (Ф.И.О.) Ахмедов Антон Сергеевич
Паспорт: серия 7511 номер 909702 кем выдан и дата выдачи Омг. УФС России
по Зел. обл. в Сам. районе

Подпись: Ахмедов
кв. № 18 (Ф.И.О.) Ахмедов Сергей Викторович
Паспорт: серия 7512 номер 057601 кем выдан и дата выдачи 09.08.2012 Россия
по Зел. обл. 19.07.2012.

Подпись: Ахмедов
кв. № 28 (Ф.И.О.) Ахмедов Сергей Викторович
Паспорт: серия 7512 номер 057601 кем выдан и дата выдачи 09.08.2012 Россия
по Зел. обл. 19.07.2012.

Подпись: Ахмедов
кв. № 20 (Ф.И.О.) Ахмедов Игорь Игоревич
Паспорт: серия 7513 номер 1412266 кем выдан и дата выдачи Омг. УФС России
по Зел. обл. в Сам. районе. р.о.не 04.06.2014.

Подпись: Ахмедов
кв. № 16 (Ф.И.О.) Ахмедов Андрей Игоревич
Паспорт: серия 7509 номер 545102 кем выдан и дата выдачи Омг. УФС России
по Зел. обл. в Сам. районе. р.о.не 05.10.2009.

Подпись: Ахмедов
кв. № 20 (Ф.И.О.) Ахмедов Мария Андреевна
Паспорт: серия 7519 номер 416752 кем выдан и дата выдачи 24.11.2010 Россия
по Зел. обл. 14.04.2010.

Подпись: Ахмедов
кв. № 4 (Ф.И.О.) Ахмедов Анастасия Вячеславовна
Паспорт: серия 7514 номер 584744 кем выдан и дата выдачи 23.03.2015 УФС 1. Сам. обл.

Подпись: Ахмедов
кв. № 4 (Ф.И.О.) Ахмедов Анастасия Вячеславовна
Паспорт: серия 7505 номер 813584 кем выдан и дата выдачи ТОВФ 1. Сам. обл. 16.08.2006

Подпись: Ахмедов
кв. № 4 (Ф.И.О.) Ахмедов Анастасия Вячеславовна
Паспорт: серия 7505 номер 813584 кем выдан и дата выдачи Св. во округ. IV-IV 5572960125 21.11.2001.

Подпись: Ахмедов
кв. № 5 (Ф.И.О.) Ахмедов Надежда Владимировна
Паспорт: серия 7500 номер 916152 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 10.07.2001.

Подпись: Ахмедов
кв. № 17 (Ф.И.О.) Ахмедов Светлана Павловна
Паспорт: серия 7509 номер 184717 кем выдан и дата выдачи Омг. УФС России
по Зел. обл. Сам. район. р.о.не 18.12.2007.

Подпись: Ахмедов
кв. № 17 (Ф.И.О.) Ахмедов Павел Викторович
Паспорт: серия 7500 номер 917889 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 04.08.2001.

Подпись: Ахмедов
кв. № 39 (Ф.И.О.) Ахмедов Любовь Борисовна
Паспорт: серия 7510 номер 871809 кем выдан и дата выдачи 09.08.2011 Россия
по Зел. обл. в Сам. районе. р.о.не 30.08.2011.

Подпись: Ахмедов
кв. № 34 (Ф.И.О.) Ахмедов Игорь Иванович
Паспорт: серия 7510 номер 870710 кем выдан и дата выдачи 09.08.2011 Россия
по Зел. обл. в Сам. районе. р.о.не 10.09.2011.

Подпись: Ахмедов

кв. № 34 (Ф.И.О.) Климанов Николай Иванович
Паспорт: серия 7508 номер 41118 кем выдан и дата выдачи 04 Фев. 2008 Россия

ИИ по Сл. обл. в Саткинск. р-оне 23.12.2008,

Подпись: [подпись]
кв. № 7 (Ф.И.О.) Белобородова Нина Викторовна
Паспорт: серия 7503 номер 522463 кем выдан и дата выдачи 13.05.2003 Саткинский

ГОВИД Семейской обл.

Подпись: Белобор.
кв. № 2 (Ф.И.О.) Белюсова Зоя Мартемьяновна Зейн
Паспорт: серия 7514 номер 585733 кем выдан и дата выдачи 07 Фев. 2015 Россия по Сл. обл.

кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Договор управления многоквартирным домом.

г. Сатка

01 апреля 2024 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Выбор Комфорта Сатка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Крысенко Ирины Фаисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сатка, ул. 40 лет Победы дом № 1

г.б 9 - Шамалова Т.Р., г.б 10 - Серенко В.А.
г.б 13 - Сергеев В.И., г.б 26 - Понделеев В.В.
г.б 31 - Талиев И.С., г.б 7 - Карасева О.Р.
г.б 14 - Шляхтин С.Ф., г.б 21 - Клемякова Р.З.
г.б 58 - Шурманова Т.Р.
г.б 49 - Карасева С.Т., г.б 69 - Карасева В.В.,
г.б 71 - Кадбулина Д.В.

именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие от своего имени, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 26. апреля 2024 года (протокол № 1 от 24. апреля 2024 года), условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально – бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятия физической культурой и спортом, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется содержание, определяется техническим паспортом дома.

1.3. Внешние и внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, отопления и водоотведения определяются в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

1.4. В целях надлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственник, посредством заключения настоящего договора, дает Управляющей организации согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных, необходимых и достаточных для исполнения данного договора. В последующем дополнительного согласия Собственника на обработку их персональных данных не требуется.

1.5. Лицо, являющееся собственником нежилых помещений в многоквартирном доме, несет бремя содержания общего имущества многоквартирного дома наравне с собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

1.6. Функции по осуществлению взаимодействия с Управляющей организацией по выполнению условий договора, в том числе: исполнению решений общих собраний собственников, планированию и контролю оказания услуг Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, осуществляются Советом многоквартирного дома, избранном в соответствии с требованиями ЖК РФ.

1.7. Управляющая организация в соответствии с законодательством РФ и решением собственников многоквартирного дома о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего (при наличии) водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, не осуществляет предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение).

1.8. Текущий и капитальный ремонт жилых помещений - квартир (комнат) и нежилых помещений осуществляется их Собственниками согласно жилищному законодательству, за свой счет.

1.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется путем: получения от Управляющей организации соответствующей информации (в т.ч. первичных документов (смет) с контрагентами, отражающих стоимость, объем, сроки предоставляемых услуг), подачи жалоб, составления актов, участия в комиссионных

5.6. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.
5.7. В случае причинения материального ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласованию сторон по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, либо по решению суда в случаях установленным законом.
6.2. Споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае невозможности достижения взаимного соглашения – в судебном порядке.
6.3. В случае смены собственника помещения, новый собственник, при условии предоставления Исполнителю правоустанавливающих документов на помещение, вправе подписать настоящий договор.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год, вступает в силу с даты его утверждения общим собранием и подписания собственниками помещений, составляющих не менее 50% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома.
7.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
7.3. Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок, если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора не поступило письменного заявления одной из сторон о намерении его расторгнуть или внести в него изменения.
7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Управляющая организация: ООО «Выбор Комфорта Сатка», 456913, Челябинская область, г. Сатка, ул. 40 лет Победы, 14-42, ОГРН 1137457001560, ИНН 7457002899, КПП 745701001, р/с 40702810804000045552 в Банке «Снежинский» ОАО, г. Снежинск, к/счет 30101810600000000799, БИК 047501799, тел. 8 (35161) 3-05-25; 8-9080907897.

Директор ООО «Выбор Комфорта Сатка»

И.Ф. Крысенко

Собственники помещений:

- кв. № 9 (Ф.И.О.) Тимошенко Тина Александровна
Паспорт: серия 2500 номер 815318 кем выдан и дата выдачи ТЧ УВД России по Челябин. обл. 23.04.2012.
Подпись: ТЧ
- кв. № 10 (Ф.И.О.) Черепанова Татьяна Александровна
Паспорт: серия 1808 номер 813413 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 01.08.2006г.
Подпись: ТЧ
- кв. № 13 (Ф.И.О.) Сергеева Валерия Ивановна
Паспорт: серия 1501 номер 101320 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 19.01.2001г.
Подпись: СЧ
- кв. № 26 (Ф.И.О.) Теменикина Александра Васильевна
Паспорт: серия 1503 номер 913432 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 13.12.2003г.
Подпись: ТЧ
- кв. № 26 (Ф.И.О.) Тимашев Алексей Николаевич
Паспорт: серия 1504 номер 068856 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 25.11.2003г.
Подпись: ТЧ
- кв. № 31 (Ф.И.О.) Талеев Марат Хагмаханович
Паспорт: серия 7543 номер 037252 кем выдан и дата выдачи ТЧ УВД России по Челябин. обл. 11.10.2012.
Подпись: ТЧ
- кв. № 1 (Ф.И.О.) Харисова Оксана Рахмановна
Паспорт: серия 1503 номер 104896 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 31.03.2003г.
Подпись: Харисова
- кв. № 14 (Ф.И.О.) Мазрин Сергей Александрович
Паспорт: серия 7500 номер 918079 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 07.08.2012г.
Подпись: ММ
- кв. № 14 (Ф.И.О.) Мазрина Людмила Петровна
Паспорт: серия 1504 номер 140048 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 23.12.2004г.
Подпись: ММ
- кв. № 11 (Ф.И.О.) Теменикова Роза Зуфаровна
Паспорт: серия 1505 номер 812424 кем выдан и дата выдачи Саткинский 2012
Челяб. обл. 05.06.2006г.
Подпись: ТЧ

кв. № 28 (Ф.И.О.) Темусов Григорий Григорьевич
Паспорт: серия 7500 номер 877442 кем выдан и дата выдачи ОУФМС России
г. Сам. обл. в Сам. р. обл. 24.06.2008.

Подпись: Темусов
кв. № 21 (Ф.И.О.) Темусов Дмитрий Григорьевич
Паспорт: серия 7501 номер 110039 кем выдан и дата выдачи ОУФМС России
г. Сам. обл. в Сам. р. обл. 12.01.2008.

Подпись: Темусов
кв. № 61 (Ф.И.О.) Кочени Александр Георгиевич
Паспорт: серия 7503 номер 433 815 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 31.07.2008.

Подпись: Труфанова
кв. № 58 (Ф.И.О.) Труфанова Луиза Рашидовна
Паспорт: серия 7509 номер 546581 кем выдан и дата выдачи ОУФМС России
г. Сам. обл. в Самарской р. обл. 10.03.2010.

Подпись: Труфанов
кв. № 58 (Ф.И.О.) Труфанов Бикенбаев Аман Русланович
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: Труфанов
кв. № 49 (Ф.И.О.) Труфанова Светлана Григорьевна
Паспорт: серия 7504 номер 531444 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 20.07.2008.

Подпись: Труфанов
кв. № 69 (Ф.И.О.) Труфанова Светлана Борисовна
Паспорт: серия 7500 номер 918544 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 11.08.2008.

Подпись: Труфанов
кв. № 69 (Ф.И.О.) Труфанов Андрей Вячеславович
Паспорт: серия 7500 номер 918555 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 11.08.2008.

Подпись: Труфанов
кв. № 69 (Ф.И.О.) Труфанов Сергей Владимирович
Паспорт: серия 7515 номер 758414 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 12.04.2010.

Подпись: Труфанов
кв. № 71 (Ф.И.О.) Труфанова Ирина Владимировна
Паспорт: серия 7505 номер 819269 кем выдан и дата выдачи Сам. обл. 14.03.2008.

Подпись: Труфанов
кв. № 68 (Ф.И.О.) Труфанов Сергей Савинович
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____

Подпись: _____
кв. № _____ (Ф.И.О.) _____
Паспорт: серия _____ номер _____ кем выдан и дата выдачи _____