

ДОГОВОР № _____
о передаче прав по управлению общим имуществом многоквартирного
жилого дома

г. Брянск

« _____ » _____ 20__ г.

Настоящий договор заключен между **ООО СК «Пионер»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**» в лице генерального директора _____, действующего на основании устава, с одной стороны и

(ФИО гражданина, представителя, представителя юридического лица)

(паспорт, серия, №, где, кем и когда выдан)

являющийся(яся) Собственником квартиры № _____, общей площадью _____ м² в многоквартирном жилом доме по адресу: _____

действующим на основании:

Договора о переуступке права требования № _____ от « _____ » _____ 20__ г.;

Акта приема – передачи на жилое помещение от « _____ » _____ 20__ г.;

Свидетельства о государственной регистрации права № _____ от « _____ » _____ 20__ г.;

Договора (социального) найма № _____ от « _____ » _____ 20__ г., именуемым в дальнейшем "**Собственник**", при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту так же – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании Решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, указанного в протоколе от « _____ » _____ 20__ г. № _____ и хранящегося в помещении «Управляющей компании» по адресу:

г. Брянск, пр-т Московский д.66

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по адресу : _____, далее «**Жилой дом**» и определены в соответствии с действующим законодательством.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденными Правительством РФ и иными Положениями действующего законодательства.

2. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее, пользующееся, распоряжающееся жилым помещением и являющееся потребителем жилищных, коммунальных и иных работ и услуг. В случае, когда собственников жилого помещения несколько, подразумевается, что при заключении Договора собственники подтверждают свое согласие на кандидатуру уполномоченного собственника, выступление его от их (собственников) имени и заключении Договора.

Управляющая компания – юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению жилыми домами (Домовладениями).

Жилой дом – многоквартирный жилой дом по адресу:

Домовладение – Жилой дом, обособленный земельный участок, элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в границах обособленного земельного участка, выделенного в общую долевую собственность собственников жилья.

Квартира – жилое помещение, принадлежащее **Собственнику** на праве собственности или в соответствии с договором социального найма муниципального жилого фонда.

Общее имущество – помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки,

подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты в границах обособленного земельного участка, выделенного в общую долевую собственность собственников жилья.

ЖКУ – жилищные, коммунальные и иные работы и услуги, предоставляемые **Собственнику** Поставщиками ЖКУ:

Коммунальные услуги	Отопление	Теплоснабжение Жилого дома по присоединенной сети, поддержание надлежащего температурного режима в доме.
	Горячее и холодное водоснабжение	Обеспечение холодной и горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети.
	Канализование	Отвод бытовых стоков из помещения по присоединенной сети.
	Энергоснабжение	Обеспечение электрической энергией помещений многоквартирного дома по присоединенной сети.
Жилищные услуги	Вывоз твердых бытовых отходов, за исключением строительного и крупногабаритного мусора	
	Работы по содержанию, ремонту, обслуживанию и благоустройству Домовладения, в том числе	
	Работы по обеспечению надлежащего санитарного состояния помещений, относящихся к общему имуществу жилого дома (уборка, дезинсекция и дератизация и т.д.).	
	Работы по ремонту конструктивных элементов Жилого дома (профилактический ремонт, подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимний период, технические осмотры и ремонт конструктивных элементов здания, межэтажных лестничных клеток, лестниц, чердачных помещений, технических подвалов, мусоросборных камер и др. конструктивных элементов здания).	
	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. профилактическому и аварийному обслуживанию и ремонту лифтов, систем водоснабжения (ХВС, ГВС), водоотведения, отопления, электроснабжения, вентиляции и др.	
	Работы по осуществлению функций управления Жилым домом.	
Прочие услуги	Мероприятия по обязательному страхованию имущества.	
	Обеспечение домофоном, системой видеонаблюдения, коллективного приема телевидения и др. дополнительные услуги, предусмотренные решением собственников жилого дома.	
	Работы по обеспечению надлежащего функционирования общедомовой котельной, водонасосной станции жилого дома.	

Оплата ЖКУ – обязательные платежи для **Собственника**, вносимые им Поставщикам ЖКУ через **Управляющую компанию** за коммунальные, жилищные и иные работы и услуги.

Поставщики ЖКУ – юридические лица, оказывающие соответствующие услуги и выполняющие соответствующие работы.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. **Собственник** поручает **Управляющей компании** совершать самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций комплекс юридических и фактических действий (работ/услуг) по обеспечению надлежащего содержания и ремонта Общего имущества Жилого дома, а также по обеспечению **Собственника** необходимыми ЖКУ, и обязуется оплатить в полном объеме расходы по предоставленным услугам и выполненным работам.

3.2. **Управляющая компания** выполняет поручение **Собственника** путем заключения от своего имени и за счет **Собственника** договоров на предоставление ЖКУ с Поставщиками ЖКУ.

3.3. Технические и эксплуатационные характеристики Домовладения определены паспортом многоквартирного дома, выданным органами БТИ.

3.4. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений устанавливаются соответствующим Актом между **Управляющей компанией** и **Собственником**, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

4. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

3.1. Целью договора является обеспечение надлежащего содержания ремонта и управления Домовладением, его инженерных систем и оборудования, а также обеспечение получения Собственником ЖКУ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Общие обязанности сторон:

5.1.1. Обеспечить содержание Домовладения в соответствии с требованиями *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда*.

5.2. Обязанности Управляющей компании:

5.2.1. Обеспечивать содержание Домовладения в соответствии с требованиями действующих *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда* с учетом нормативов его износа и фактически полученных средств от **Собственника**.

5.2.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций обеспечить предоставление **Собственнику** ЖКУ в объеме не ниже норматива потребления ЖКУ. За качество услуг, предоставление которых обеспечивает **Управляющая компания**, несут ответственность Поставщики ЖКУ, а **Управляющая компания** принимает все необходимые меры по контролю за их качеством в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Вести хозяйственно-финансовую деятельность от имени **Собственника**, в том числе:

5.2.3.1. Заключать от своего имени и за счет **Собственника** договоры на предоставление ЖКУ и следить за их надлежащим исполнением

5.2.3.2. Вести за счет **Собственника** расчеты за ЖКУ: перечислять фактически полученные от **Собственника** денежные средства в оплату поставленных **Собственнику** ЖКУ и ресурсов в соответствии с их количеством и качеством согласно заключенным договорам

5.2.3.3. Представлять интересы **Собственника** в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах и других учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией Жилого дома, в том числе по вопросам, связанным с осуществлением контроля за предоставлением ЖКУ. Выступать в качестве истцов, ответчиков, третьих лиц по делам связанным с выполнением функций определенным настоящим договором.

5.2.4. Своевременно информировать **Собственника** об изменении норм потребления, ставок и тарифов на ЖКУ, а также об изменениях в порядке расчетов за предоставленные ЖКУ.

5.2.5. Выполнять функции по управлению Домовладением.

5.2.6. Вести соответствующую техническую документацию на Домовладение, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, обеспечивать учет договоров на управление, прочих хозяйственных договоров.

5.2.7. Оказывать **Собственнику** на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту Квартиры **Собственника**, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, услуг по государственной регистрации права собственности на Квартиру, по согласованию перепланировки, переоборудования и переустройства Квартиры и др. услуги, не противоречащие уставной деятельности **Управляющей компании** и действующему законодательству РФ. Стоимость этих услуг не входят в расчет оплаты за ЖКУ оплачиваются **Собственником** дополнительно согласно договорной цене.

5.2.8. Вести регистрационный учет граждан в соответствии с требованиями ОВД РФ.

5.2.9. Выдавать **Собственнику** необходимые справки, подтверждающие состав семьи **Собственника**, факт проживания Собственника и членов его семьи, размер жилого помещения **Собственника**, размер платежей за ЖКУ, факт отсутствия у **Собственника** задолженности по платежам за ЖКУ и др.

5.2.10. Производить расчеты с **Собственником** за электроснабжение, водоснабжение/канализование и подогрев воды по показаниям индивидуальных приборов учета. Начальные показания приборов учета зафиксированы в Акте ввода приборов в эксплуатацию

Метрологическая поверка индивидуальных приборов учета осуществляется в установленном порядке за счет **Собственника**, по истечении межпроверочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия изготовителя приборов, учета и оплачивается

Собственником по фактическим, документально подтвержденным затратам **Управляющей компании**.

5.2.11. Осуществлять расчеты с **Собственником** за электроснабжение, водоснабжение/канализование, подогрев воды и отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления в следующих случаях:

- при нарушении **Собственником** пломб на индивидуальных приборах учета;
- при нарушении сроков поверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.

5.2.12. Производить перерасчет оплаты коммунальных услуг в случае длительного отсутствия Собственника по месту постоянного проживания в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом от оплаты услуг за содержание, техническое обслуживание жилого фонда, отопление, жилищных и прочих услуг, ставки на которые утверждены в установленном порядке общим собранием собственников жилья и/или местной администрации, при временном отсутствии по месту постоянного жительства Собственник не освобождается.

5.2.13. В случае длительного отсутствия **Собственника**, при условии, что индивидуальные приборы учета воды не отвечают установленным требованиям, **Собственник** на основании письменного заявления о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчета оплаты коммунальных услуг, подтвержденного документами о фактическом месте нахождения **Собственника** в этот период, не производит оплату за водоснабжение/канализование и подогрев воды с момента составления техническим специалистом **Управляющей компании** акта о закрытии и опечатывании вентилей холодного и горячего водоснабжения в Квартире. Возобновлять расчеты за водоснабжение/канализование и подогрев воды по возвращению **Собственника** в Квартиру с момента составления техническим специалистом **Управляющей компании** акта о приведении вентилей холодного и горячего водоснабжения в рабочее состояние.

5.2.14. Не реже 1 раза в квартал производить проверку показаний индивидуальных приборов учета, с целью определения их технического состояния и достоверности предоставляемых сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

5.2.15. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.3. Обязанности Собственника:

5.3.1. Соблюдать требования настоящего Договора, Правила пользования жилыми помещениями, содержания Домовладения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

5.3.2. Передать **Управляющей компании** функции по управлению Домовладением в частности: полномочия по представлению интересов **Собственника** по заключению от своего имени и за счет **Собственника** договоров на поставку ЖКУ и участию в расчетах по заключенным за счет Собственника договорам.

5.3.3. Нести расходы по жилищно-коммунальному обслуживанию Квартиры Собственника и содержанию и текущему ремонту Домовладения соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим Договором и/или решениями общих собраний собственников.

5.3.4. Оплатить ЖКУ за первые месяцы действия настоящего Договора авансовым платежом на основании расчета, предоставленного **Управляющей компанией**.

5.3.5. При просрочке платежей, уплачивать **Управляющей компании** пеню в размере, установленном законодательством, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты, что не освобождает Собственника от уплаты причитающихся платежей.

5.3.6. Оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, а также услугу отопление независимо от факта проживания, а другие жилищно-коммунальные услуги оплачивать, исходя из фактического количества проживающих.

5.3.7. Осуществлять за счет собственных средств содержание, ремонт, обслуживание и своевременную поверку (один раз в три года) индивидуальных приборов учета электроснабжения, водоснабжения/канализования, подогрева воды, нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

В противном случае расчет за водоснабжение/канализование, подогрев воды и отопление производится на основании норм потребления для помещений необорудованных приборами учета и ставок, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

5.3.8. Ежемесячно с **23-го по 25-е число** текущего месяца снимать показания индивидуальных приборов учета и одновременно с оплатой выставленных счетов за ЖКУ представлять в письменной форме **Управляющей компании** информацию о показаниях индивидуальных приборов учета. В случае непредоставления указанной информации свыше трех месяцев **Собственник** обязан предоставить доступ в Квартиру сотрудникам **Управляющей компании** для снятия показаний приборов учета.

5.3.9. Компенсировать **Управляющей компании** расходы, связанные с устранением материального ущерба нанесенного общему имуществу Жилого дома на основании Расчета **Управляющей компании** в срок не менее 20-ти дней с момента предоставления Расчета.

5.3.10. Своевременно представлять **Управляющей компании** информацию о смене **Собственника** и совершении каких-либо сделок с помещением **Собственника**; представлять документы о регистрации по месту жительства, документы, подтверждающие право на льготы документы о начислении субсидий, об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том случае если приборы учета в жилом помещении не поверены надлежащим образом.

5.3.11. **Собственник**, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязуется письменно уведомить **Управляющую компанию** о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

5.3.12. По запросу **Управляющей компании** не позднее 3 (трех) дней с момента получения соответствующего запроса выдать **Управляющей компании** доверенность, необходимую для исполнения **Управляющей компанией** своих обязательств по Договору.

5.3.13. Предоставлять персональные данные для использования паспортного учета, начисления квартплаты и иных не противоречащих закону целях.

5.3.14. В целях предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций заранее извещать **Управляющую компанию** о своем временном отсутствии по месту жительства с предоставлением информации о месте фактического пребывания и номере контактного телефона.

5.3.15. **Собственник** уполномочивает **Управляющую компанию** использовать средства, полученные за счет экономии предоставляемых ЖКУ (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением ЖКУ, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

5.3.16. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

5.4. Управляющая компания имеет право:

5.4.1. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности.

5.4.2. В случае неисполнения **Собственником**, в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также обязанностей по оплате ЖКУ, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки включая фактический день оплаты.

5.4.3. При наличии у **Собственника** задолженности по оплате за водоснабжение/канализование и подогрев воды, более трех месяцев, **Собственник** предоставляет право **Управляющей компании** установить заглушки на подводящих сетях водоснабжения (ГВС) и прекратить подачу горячей и холодной воды в Квартире **Собственника**.

5.4.4. Представлять интересы **Собственника** на стороне истца по искам, связанным с использованием переданного в управление Домовладения, и по спорам, связанным с оказанием услуг третьими лицами.

5.4.5. Использовать персональные данные **Собственника** для паспортного учета, начисления квартплаты и иных не противоречащих законодательству РФ целях.

5.4.6. Обеспечить доступ в Квартиру **Собственника** в случае непредоставления **Собственником** показаний квартирных приборов учета свыше трех месяцев для снятия соответствующих показаний, при условии уведомления **Собственника** за 3 (три) дня до предполагаемого посещения.

5.4.7. Информировать соответствующие органы о несанкционированном переоборудовании и (или) перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

5.4.8. В случае необходимости **Управляющая компания** имеет право перераспределять денежные средства, полученные от **Собственника** на одни цели, по другим статьям расходов, направленных на предоставление **Собственнику** ЖКУ.

5.4.9. **Управляющая компания** имеет право средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением ЖКУ, в том числе оплату работ по капитальному ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

5.4.10. Заключать от своего имени договора на установку и эксплуатацию наружной рекламной конструкции и баннеров.

5.4.11. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.5. Собственник имеет право:

5.5.1. Предъявлять **Управляющей компании** требования по выполнению настоящего Договора.

5.5.2. Требовать от других собственников и пользователей Квартиры совместно нести необходимые расходы по оплате ЖКУ.

5.5.3. Получать от **Управляющей компании** официальные справки, предоставление которых входит в обязанности **Управляющей компании**, не позднее 30 рабочих дней со дня запроса.

5.5.4. Осуществлять контроль за выполнением **Управляющей компанией** обязательств по настоящему договору, путем создания инициативной группы из лиц, не имеющих задолженности по оплате ЖКУ, избранной на общем собрании собственников Жилого дома.

5.5.5. Зарегистрировать по месту жительства в установленном порядке в Квартире своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц.

5.5.6. В соответствии с действующим законодательством РФ иметь право на установленные льготы и субсидии по оплате ЖКУ. Льготы предоставляются по заявительному характеру, т.е. с момента предъявления удостоверяющих документов на право пользования конкретной льготой.

5.5.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством РФ.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Первый платеж по настоящему Договору проводится **Собственником** в соответствии с п. 4.3.4. настоящего Договора.

6.2. Размер расходов на ЖКУ, произведенных **Управляющей компанией** от своего имени и за счет **Собственника** и возмещаемых **Собственником**, определяется на основании расчетов составленных исходя из тарифов, действующих для данной категории домов, по следующим статьям:

1. Содержание и ремонт общедомового имущества, в том числе:

- **содержание и текущий ремонт Домовладения** - предусматривает покрытие необходимых затрат по благоустройству и обеспечению санитарного состояния Домовладения, в т.ч. уборке мест общего пользования, придомовой территории, содержанию мест общего пользования, электроснабжению и теплоснабжению мест общего пользования, дезинфекции и дератизации, озеленению и др.; а также ремонту конструктивных элементов дома; профилактическому и аварийному обслуживанию и ремонту иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в границах обособленного земельного участка, переданного в общую долевую собственность, внутридомового инженерного оборудования (за исключением домовых ИТП и ВНС), в т.ч. лифтов, водоотводящих устройств, систем водоснабжения (ГВС и ХВС), канализования, электроснабжения, вентиляции и др. инженерного оборудования; по ОДС; по прочим общеэксплуатационным мероприятиям, в т.ч. обязательному страхованию имущества являющегося ОПО, услугам/работам по управлению эксплуатацией жилого дома; др. затрат, связанных с организацией эксплуатации жилого дома **по ценам, утвержденным в установленном порядке органом местного самоуправления.**
- **вывоз мусора** - предусматривает покрытие необходимых затрат по вывозу бытового мусора Собственника **по ценам, утвержденным в установленном порядке органом**

местного самоуправления, или по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими оказывающими услуги организациями;

- **управленческие расходы** – предусматривает покрытие необходимых затрат, направленных на осуществление функций управления жилым фондом, **по цене, определяемой расчетным методом, исходя их фактически сложившихся расходов на эти цели**

2. Коммунальные услуги, в том числе:

Холодное и горячее водоснабжение (в том числе подогрев воды), канализование, отопление и энергоснабжение по тарифам, утвержденным в установленном порядке органом местного самоуправления.

3. Прочие жилищные услуги – услуги предусматривает покрытие расходов по обеспечению жилого дома домофоном, системой коллективного приема телевидения, видеонаблюдения и др. услуг **по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими, оказывающими услуги организациями.**

4. содержание и текущий ремонт общедомовой котельной и водонасосной станции - предусматривает покрытие необходимых затрат по содержанию обслуживанию, электроснабжению и текущему ремонту соответствующего оборудования **по цене определяемой расчетным методом ежемесячно, исходя из фактически сложившихся расходов на указанные цели в соответствии с заключенными договорами с соответствующими организациями;**

6.3. Оплата ЖКУ производится **Собственником** ежемесячно не позднее **26-го числа** месяца, следующего за оплачиваемым.

6.4. Расчетный период для оплаты ЖКУ устанавливается в один календарный месяц. Плата за ЖКУ в части отопления квартиры **Собственника** вносится равномерно в течение года.

6.5. Установление и изменение тарифов на ЖКУ производится на основании решения общего собрания собственников жилья и/или решения органа местного самоуправления в части статьи «Содержание и ремонт Домовладения», «Вывоз мусора» и «Управленческие расходы» и/или тарифов, применяемых ресурсоснабжающими организациями, утвержденными в соответствии с действующим законодательством РФ в части статьи «Коммунальные услуги». Тарифы являются обязательными для Сторон и дополнительного согласования не требуют.

6.6. Вознаграждением **Управляющей компании** являются денежные средства, начисленные и оплаченные **Собственником** по статье «Управленческие расходы», от общего начисления по статье «Содержание и ремонт жилого помещения».

6.7. Неиспользование **Собственниками**, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за ЖКУ. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном законодательством РФ.

6.8. **Собственник** уполномочивает **Управляющую компанию** использовать средства, полученные за счет экономии предоставляемых ЖКУ (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением ЖКУ, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

6.9. В случае необходимости **Управляющая компания** имеет право перераспределять денежные средства, полученные от **Собственников** на одни цели, по другим статьям расходов, направленные на предоставление **Собственнику** ЖКУ.

6.10. При возникновении задолженности по оплате ЖКУ, поступающие **Управляющей компании** от **Собственника** денежные средства подлежат зачету в счет погашения задолженности **Собственника** перед **Управляющей компанией** в порядке очередности возникновения задолженности (не зависимо от периода, указанного в квитанции, платежном поручении, расчетной книжке, пр.). При этом расчет за водоснабжение/канализование и электропотребление производится по тарифам, действующим на момент оплаты.

6.11. Накопление средств на капитальный ремонт жилого дома производится Региональным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области.

6.12. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе **Собственника**, с учетом положений настоящего Договора, **Собственник** обязуется обеспечить оплату ЖКУ, предоставленных до даты расторжения настоящего Договора. Неоплата соответствующих платежей

в течение 30 (Тридцати) календарных дней до даты расторжения Договора является основанием для взыскания **Управляющей компанией** задолженности в судебном порядке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. При неисполнении **Собственником** обязательств, оговоренных в п.4.3.3. договора, **Управляющая компания** вправе взыскать плату за предоставленные ЖКУ и осуществленные расходы в судебном порядке.

7.2. **Собственник** несет ответственность за нарушение Правил пользования Домовладением и условий настоящего Договора, в рамках действующего законодательства РФ.

7.3. **Управляющая компания** несет ответственность за необеспечение возможности оказания ЖКУ и осуществления контроля за объемом, режимом и качеством ЖКУ и нарушение условий настоящего Договора в рамках действующего законодательства РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельствах, которые наступили после подписания настоящего Договора и непосредственно повлияли на его исполнение. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в частности: стихийные бедствия эпидемии, наводнения, принятия органами власти и управления актов нормативного/ненормативного характера, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств, иные события, не подлежащих разумному контролю Сторон. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на их наступление, в срок не более одного месяца извещает другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более трех месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Затраты, связанные с выполнением не оговоренных Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине **Управляющей компании** и организаций, с которыми **Управляющая компания** заключило договоры от своего имени и за счет Собственника, покрываются Собственниками дополнительно на основании письменного Расчета **Управляющей компании** в течение 10 дней с момента предъявления Расчета.

9.2. Правонарушения, не установленные настоящим Договором, регулируются соответствующими статьями ГК РФ, ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и другими нормативными актами, регулирующими настоящие отношения.

9.3. Полученная экономия, образовавшаяся за счет рационального использования ресурсов и более эффективного управления полученными средствами за период с 01 января по 31 декабря календарного года, за исключением статьи «накопление средств на капитальный ремонт», является дополнительным вознаграждением **Управляющей компании**, возврату не подлежит и принимается по состоянию на последний календарный день календарного года.

9.4. **Управляющая компания** не несет материальной ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику в случае решения органов местного самоуправления о введении графика ограничений подачи газа и воды или отключения отопления ранее установленного срока.

9.5. **Управляющая компания** не несет ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме, за исключением недоделок, обязанность по устранению которых возложена на **Управляющую компанию** Договором управления с застройщиком. **Управляющая компания** не несет ответственности по строительным недоделкам в помещениях, переданных застройщиком по актам **Собственнику**, по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.

9.6. **Управляющая компания** не несет ответственности перед организациями жилищно-коммунального хозяйства по долгам **Собственника**, возникшим за услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию, а также по искам, связанным с деятельностью **Собственника**.

В случае неисполнения обязательств **Собственника** по оплате ЖКУ более 3 месяцев, в результате которого между **Управляющей компанией** и Поставщиками ЖКУ образуется задолженность, предоставление ЖКУ приостанавливается в отношении должника.

В случае не исполнения двадцатью и более процентами собственников, проживающих по общим стоякам водоснабжения (ХВС и ГВС) обязательств по оплате водоснабжения/канализования и

подогрева воды, в результате которого между **Управляющей компанией** и Поставщиками ЖКУ образуется задолженность, **Управляющей компании** оставляет за собой право ограничивать подачу воды по этим стоякам до момента полного погашения собственниками задолженности.

9.7. **Управляющая компания** не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу **Собственника**, если он возник в результате: использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением технических норм и правил; не исполнением собственниками своих обязательств по договорам; аварий, произошедших не по вине **Управляющей компании** и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

9.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации Общего имущества, **Управляющая компания** не несет ответственности за качество ЖКУ по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

9.9. При заключении договоров от своего имени и за счет **Собственника Управляющая компания** заключает договоры в интересах всех **Собственников** Жилого дома в целом, с которыми заключены договоры. Стороной в договорах заключенных от имени **Управляющей компанией** и за счет **Собственников** является **Управляющая компания**, действующая на основании договоров с **Собственниками** в целом.

9.10. Заключение данного Договора предполагает, что между собственниками Квартиры (в случае, если их несколько) на момент заключения Договора достигнута договоренность об определении порядка пользования жилым помещением. **Собственник**, выступающий от имени других собственников, в этом случае, считается уполномоченным собственником перед **Управляющей компанией**. **Управляющая компания** при этом, не вправе реально выделять указанную долю путем начисления платежей на каждого собственника, исходя из его идеальной доли.

9.11. Порядок установления факта непредставления ЖКУ или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера за ЖКУ при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен действующими законодательством РФ.

9.12. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

9.13. Подписав данный Договор, **Собственник** даёт согласие на обработку своих персональных данных **Управляющей компанией** и иных юридических лиц, обеспечивающих: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, обрабатываемых с целью исполнения договорных обязательств по передаче прав управления домом на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные персональные данные.

9.14. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у **Управляющей компании**, а другой – у **Собственника**.

Стороны соглашаются с тем, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора (Основание: п. 2 ст. 425 ГК РФ).

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

10.1. Настоящий договор заключается путем направления **Собственнику** экземпляра Договора. В случае не предоставления **Управляющей компании** подписанного экземпляра Договора, либо письменного аргументированного отказа от подписания в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения, Договор считается заключенным, если **Собственник** начал пользоваться водой, электричеством или иными услугами, предоставляемыми на основании настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор заключен сроком на **три года** и вступает в силу со дня подписания Сторонами. Действие настоящего Договора считается продленным на один год, если за месяц до его расторжения ни одна из Сторон не уведомит другую об его расторжении. Аналогичный порядок пролонгации Договора используется неограниченное количество раз.

10.3. В связи со спецификой работы по обслуживанию и управлению Жилого дома одностороннее расторжение данного договора по решению **Собственника** не допускается.

Расторжение настоящего договора возможно только после документально оформленного соответствующего решения общего собрания собственников, последующего расторжения договора, заключенного между ТСЖ и **Управляющей компанией**, и получения письменного согласия другой организации осуществлять функции управления (далее по тексту - «Новая управляющая компания») при условии соблюдения следующего порядка взаимодействия:

10.3.1. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством РФ, общим собранием собственников (ТСЖ), на котором было принято решение о выборе Новой управляющей компании, действуя на основании доверенности, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента выбора Новой управляющей компании должен письменно уведомить **Управляющую компанию**.

10.3.2. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения указанного выше уведомления, **Управляющая компания** должна приступить к передаче Новой управляющей компании по акту приема-передачи инженерных систем и оборудования, конструктивных элементов, соответствующей технической документации и т.д.

10.3.3. Последнее число месяца, в котором состоялось подписание последнего акта приема-передачи, считается датой расторжения настоящего Договора.

10.4. Обязательным условием для расторжения настоящего договора является отсутствие и/или погашение существующей задолженности **Собственника** (собственников) перед **Управляющей компанией** за оказанные ЖКУ, предоставленные в рамках настоящего Договора до даты, указанной в п. 10.3.3. настоящего Договора.

10.5. Для разрешения споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования взаимоотношений.

10.6. В случае, если возникающие разногласия и споры не будут разрешены Сторонами в процессе переговоров и согласований, спор рассматривается Сторонами вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО СК «Пионер»	Собственник (представитель):
241020 г. Брянск ул. Севская д.13.	Ф.И.О.
ИНН 3254508379	Зарегистрирован
КПП 325401001	ПС _____ № _____ Выдан _____
р/сч. 40702810508090085510 в ОАО АКБ «Пробизнесбанк» г.Москва	Дополнительные данные о Собственнике в случае непроживания по месту нахождения собственности:
кор/сч 30101810600000000986	
БИК 044525986	
ИНН 7729086087	
КПП 775001001	
ОГРН 1103254015072	
Генеральный директор	Собственник _____ подпись

Подпись	Получил: «__» _____ 201__ г.
М.П.	

АКТ**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств
оборудования между Управляющей компанией и Собственником**

Настоящий акт составлен между ООО СК «Пионер», в лице _____, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **Управляющая компания**, с одной стороны, и

(ФИО гражданина, представителя, представителя юридического лица)

именуемым в дальнейшем "**Собственник**" о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей компанией** и **Собственником** обозначена пунктирной линией на схеме.

2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение **Собственника**.

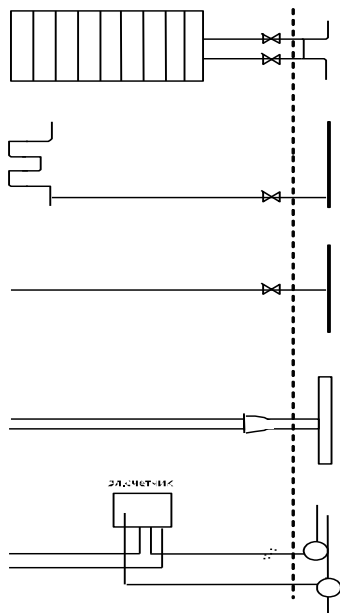
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Собственника** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей компании**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** по ставке «Содержание и текущий ремонт жилого помещения».

5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей компании**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей компании**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника** **.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается **Собственником** дополнительно, после выставления **Управляющей компанией** соответствующего счета.



Отопление

до первого вентиля радиатора отопления в помещении **Собственника**

ГВС

до первого вентиля на отводе от стояка ГВС в помещении **Собственника**

ХВС

до первого вентиля на отводе от стояка ХВС в помещении **Собственника**

Канализация

до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении **Собственника**

Эл. сеть

до эл.счетчика

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

собственник

Генеральный директор

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования Квартирой в Жилом доме, расположенном по адресу: _____

2. Квартира предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире промышленного производства не допускается.

3. Пользование Квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами.

II. Пользование Квартирой в Жилом доме

Собственником (Нанимателем) и проживающими совместно с ним членами его семьи

4. Собственник (Наниматель) Квартиры в Жилом доме (далее – «**Собственник**») пользуется Квартирой по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. В качестве пользователя Квартирой **Собственник** пользуется также Общим имуществом в Жилом доме.

6. В качестве пользователя Квартирой **Собственник** обязан:

6.1. Использовать Квартиру по его целевому назначению. Поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней.

6.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.

6.3. Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила. Соблюдать и поддерживать противопожарный режим. Не снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Не производить изменения объемно – планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к пожарным кранам, другим средствам пожарной безопасности, или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты. Не устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. В случае обнаружения пожара **Собственник** должен сообщить о нем незамедлительно в пожарную охрану, принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Не использовать лифт при эвакуации во время пожара. Не парковать автомобиль на газонах и дворовых детских площадках.

6.4. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении **Собственника** и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифта.

6.5. Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских площадках придомовой территории. При содержании домашних животных **Собственник** несет полную гражданско–правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Квартиры.

6.6. Во время проведения ремонтных работ в Квартире, осуществлять складирование строительного мусора в Квартире (*складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда*).

Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Квартире. Представлять **Управляющей компании** квитанции об оплате за вывоз строительного мусора.

В противном случае оплатить **Управляющей компании** в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора **Собственника**, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного **Управляющей компанией** счета.

6.7. Производить мероприятия по переустройству Квартиры (перепланировку помещения, переоборудование помещения, реконструктивные работы) в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим законодательством РФ только после письменного согласования с **Управляющей компанией**.

6.8. Предоставить **Управляющей компании** в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству Квартиры **Собственника** для оформления письменного согласования с **Управляющей компанией** не позднее чем за 15 дней до начала процедуры оформления документов и производства работ.

6.9. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству Квартиры.

6.10. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (*изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей*).

6.11. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (*горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка*).

6.12. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в Квартире (*данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

6.13. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с **Управляющей компанией** (*установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

6.14. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без письменного согласования с **Управляющей компанией**.

6.15. Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с **Управляющей компанией**.

6.16. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

6.17. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в Квартире путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Квартире, самостоятельно, силами **Управляющей компании** или сторонних организаций.

6.18. Своевременно информировать **Управляющую компанию** о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в Квартире и в местах общего пользования в Жилом доме и Домовладении. При

необходимости предоставлять соответствующую заявку в **Управляющую компанию** или в круглосуточной диспетчерской службе **Управляющей компании**:

круглосуточно по телефону, который размещен на доске объявлений в офисе **Управляющей компании**.

6.19. В случае длительного отсутствия **Собственника** в Квартире, самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения, а также сообщать **Управляющей компании** контактные телефоны, по которым можно связаться с **Собственником** или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в Квартире.

6.20. При возникновении аварийной ситуации в Квартире самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения. Аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Квартире осуществляется согласно Приложения № 1 к Договору.

6.21. Допускать в Квартиру представителей **Управляющей компании**, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и неисправностей возникших в процессе эксплуатации Квартиры и общего имущества многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта; для осмотра инженерных сетей, устройств и оборудования, приборов учета и контроля.

6.22. Соблюдать правила регистрации граждан по месту пребывания и месту жительства и предоставлять информацию в **Управляющую компанию** о всех временно проживающих в квартире, в том числе и о рабочих в соответствии с правилами миграционного учета, производящих ремонтные работы.

6.23. **Собственник** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Члены семьи **Собственника** имеют равные с ним права пользования Квартирой.

8. Дееспособные члены семьи **Собственника** несут солидарную с **Собственником** ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования Квартирой.

III. Ответственность за несоблюдение Правил пользования Квартирой

9. Нарушение **Собственником** положений 6.8. настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения.

10. В случае невыполнения **Собственником** обязательств, обозначенных в пунктах 6.3., 6.14., 6.15., 6.21. Настоящих Правил **Собственник** несет ответственность перед **Управляющей компанией** и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в Квартире и Жилом доме.

11. В случае нарушения **Собственником** Правил регистрационного учета и выявления факта проживания в квартире **Собственника** лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами **Управляющей компании** после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения **Собственника** вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

12. В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества **Управляющей компании** или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения **Собственником** требований настоящего Правил, разрушения **Собственником** общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Квартире; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся и/или проходящих транзитом через Квартиру, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен **Собственником**, **Собственник** возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.

13. **Собственник** несет ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными **Собственником** мероприятиями по переустройству Квартиры.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Собственник:

Генеральный директор ООО СК «Пионер»

Приложение № 3 к договору № _____ от _____
(далее - «Договор»)

АКТ
Ввода приборов учета (счетчиков) в эксплуатацию

Настоящий Акт на ввод в эксплуатацию приборов учета потребления холодной и горячей воды составлен в соответствии с требованиями Договора управления многоквартирным домом, заключенным между ООО СК «Пионер» и **Собственником** жилого (нежилого) помещения _____.

Адрес установки приборов учета:

Брянская обл. г.Брянск _____ кв. __

Сведения об установленных приборах учета:

№ п/п	Марка счетчика	Заводской №	Дата очередной поверки	Показания
<i>Приборы учета холодной воды</i>				
1.				
2.				
3.				
4.				
<i>Приборы учета горячей воды</i>				
1.				
2.				
3.				
4.				
<i>Прибор учета электроэнергии</i>				
1.				

Все приборы учета опломбированы и находятся в рабочем состоянии.

Подписи сторон:

Управляющая компания
ООО СК «Пионер»

Генеральный директор

Собственник
