

**Договор №5-24**  
**управления многоквартирным домом**

г. Пушкино Московской области

«20» мая 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛиР»**, в лице Генерального директора Шелутинской Елены Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания, Управляющая организация»**, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «НОВЫЙ ВИТЯЗЬ»**, в лице Председателя Маркина Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава и протокола очередного общего (годового) собрания собственников №1 от «20» мая 2024 г., представляющий интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Пушкино, улица Тургенева, дом 5, именуемый (е) в дальнейшем **«Собственник (и) Пользователь (и) ТСЖ»** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, и каждый по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Термины и толкования:**

- 1.1. Многоквартирный дом** – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Пушкинский г. Пушкино, улица Тургенева, дом 5, включающий земельный участок с кадастровым номером 50:13:0070201:10, и расположенное на нём здание, в котором отдельные его части –помещения, предназначены для жилых и иных целей.
- 1.2. Собственник** – лицо, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке. Собственник несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.  
Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 1.3. Пользователи помещений** – лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями (собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям).
- 1.4. ТСЖ** – Председатель правления товарищества собственников жилья «НОВЫЙ ВИТЯЗЬ», правление товарищества собственников жилья «НОВЫЙ ВИТЯЗЬ», выбранные в установленном порядке и действующие в пределах срока своих полномочий.
- 1.5. Управляющая компания (управляющая организация)** – организация, уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и осуществлению деятельности, указанной в п.2.1. настоящего Договора.
- 1.6. Помещение** – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования и находящаяся во владении пользователя (собственника).
- 1.7. Общее имущество в многоквартирном доме:**
  - 1) 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 оборудование (технические подвалы);

2) 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, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Граница разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником приведена в акте, являющимся Приложением №1 к настоящему Договору.

Перечень общего имущества в многоквартирном доме, приведен в Приложении №4 к настоящему договору.

1.8. При исполнении настоящего Договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, как единым комплексом недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Пушкинский г. Пушкино, улица Тургенева, дом 5, включающего земельный участок с кадастровым номером 50:13:0070201:10, (далее, именуемый – многоквартирный дом), в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечения реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечения предоставления коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, поставляемых на общедомовые нужды в многоквартирном доме, но не ограничиваясь указанным перечнем.

Управление многоквартирным домом включает в себя все виды работ и услуг, указанные в перечне, приведенном в Приложении №2 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в интересах Собственников и пользователей помещений в период срока действия договора.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление управляющей компанией, приведен в Приложении №4 к настоящему договору.

2.4. Изменение перечня работ и услуг, перечисленных в Приложении №4 к настоящему договору, осуществляется путем заключения сторонами дополнительного соглашения к

договору, после их утверждения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

**2.5.** Перечень и объемы обязательных работ по текущему ремонту общего имущества согласованы сторонами договора в Приложении №2 к настоящему договору. Изменения условий, указанных в Приложении №2 к настоящему договору, оформляются дополнительным соглашением в соответствии с действующим законодательством после их утверждения на общем собрании собственников помещений.

**2.6.** Решение о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая компания вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников многоквартирного дома.

В предложении на проведение капитального ремонта должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- гарантийный срок на выполненные работы;
- прочие, связанные с проведением капитального ремонта, условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому ТСЖ и Управляющей компанией после принятия соответствующего решения собственников помещений многоквартирного дома, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ или отдельным договором.

**2.7.** В рамках настоящего договора Управляющая компания обеспечивает Пользователей помещений коммунальными услугами, реализуемыми на общедомовые нужды в многоквартирном доме, путем заключения от имени Управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки коммунального ресурса для отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения общедомового имущества многоквартирного дома.

**2.8.** Управляющая компания производит начисление, сбор и обработку платежей, поступивших от пользователей помещений в качестве оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оказанных коммунальных услуг, реализованных на общедомовые нужды в многоквартирном доме, а также прочих оказанных услуг, подлежащие оплате согласно настоящему договору, стоимость которых рассчитывается с применением утвержденных в установленном порядке нормативов, тарифов и ставок.

**2.9.** Управляющая компания самостоятельно производит перечисление собранных денежных средств за поставленные коммунальные услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме (вода, электроэнергия, тепловая энергия) в пользу ресурсоснабжающих организаций, на основании выставленных ими счетов.

**2.10.** При исполнении настоящего Договора Стороны, помимо согласованных в настоящем договоре условий, руководствуются в деятельности положениями Постановления Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и

текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Принять в управление Многоквартирный дом и осуществлять функции управления, в том числе, осуществить деятельность:

- по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, оказанию иных работ и услуг (далее - Работы), в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и решениями общего собрания собственников. (Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома приведен в Приложении №2 к настоящему Договору);

- по заключению с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, реализуемых на общедомовые нужды в многоквартирном доме, по контролю объемов, качества и сроков их предоставления;

- по заключению договоров со специализированными организациями на:

- а) эксплуатацию лифтового оборудования;

- б) эксплуатацию вентиляционных систем;

- в) дератизацию и дезинфекцию;

- по заключению иных договоров, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома, в целях его надлежащего содержания;

- по контролю соответствия требованиям нормативно-правовых актов Российской Федерации, перечню и срокам проведения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, по обслуживанию и ремонту лифтового оборудования, аварийно-диспетчерским работам, проходящим и/или оказываемым на основании договоров, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

При проведении предусмотренного настоящим договором контроля за исполнением договорных обязательств, устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств поставщиками коммунальных ресурсов, принимать участие в составлении соответствующих актов, осуществлять расчет размера снятия недопоставленных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и осуществлять расчет стоимости коммунальных услуг;

- производить начисление, сбор платы и перерасчет платежей собственника за содержание, текущий ремонт, коммунальные услуги, реализуемые на общедомовые нужды многоквартирного дома.

3.1.2. Оказывать собственнику (пользователю) услуги, в состав которых входит:

- ведение технической, исполнительной документации на общее имущество Многоквартирного дома и иной документации, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию, в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, при условии, что техническая документация была передана по настоящему договору в Управляющую организацию;

- прием и рассмотрение обращений, жалоб, на действия (бездействие) работников Управляющей компании, поставщиков коммунальных ресурсов, поданных на качество поставленных услуг на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

- подготовка предложений, планов работ относительно ремонта, модернизации, реконструкции общего имущества многоквартирного дома;

- подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания и ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества многоквартирного дома;

- ведение отчетности по поступившим средствам в разрезе индивидуального лицевого счета,

- предоставление в Правление ТСЖ отчета по начисленным и поступившим средствам в разрезе помещений многоквартирного дома, а также и по перечисленным средствам в ресурсоснабжающие организации, за период с даты внесения в реестр лицензии Московской области сведений об управлении многоквартирным домом Управляющей компанией по 31.12.2024г., в течение 30 рабочих дней, и далее каждые полгода с соблюдением срока предоставления данного отчета в течение 30 рабочих дней после наступления даты окончания отчетного периода;

- ежемесячное перечисление денежных средств за потребленные ресурсы: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, поставленные на общедомовые нужды, в пользу ресурсоснабжающих организаций, на основании выставленных ими счетов.

**3.1.3.** Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. После получения заявки об аварии незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций.

**3.1.4.** Выдавать справки и иные документы, оформленные в пределах своих полномочий;

**3.1.5.** Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве собственности на данное имущество;

**3.1.6.** Своевременно ставить в известность собственника об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, поставляемые на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

**3.1.7.** Вести учет и рассматривать в установленный срок все претензии, жалобы и заявления, связанные с исполнением Управляющей компанией условий настоящего договора.

**3.1.8.** Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома, в случае выполнения работ подрядными организациями.

**3.1.9.** Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**3.1.10.** Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

**3.1.11.** Обеспечить своевременное (за 2 календарных дня до предстоящего отключения / включения) информирование пользователей о сроках предстоящего планового отключения / включения инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение), а также в течение 2 часов с момента получения информации об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

**3.1.12.** Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

**3.1.13.** В порядке, установленном договором, направлять собственникам жилых помещений, нанимателям, пользователям, собственникам нежилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

**3.1.14.** Предоставлять ежегодный отчет о проделанной работе.

В течение 10 (десять) рабочих дней с момента получения письменного запроса, предоставлять ТСЖ информацию о движении денежных средств за запрашиваемый период, а

именно: информацию о начисленных/оплаченных/перечисленных платежах Пользователей помещений многоквартирного дома, объемах выставленных и оплаченных поставщикам ресурсов (работ) и счетов.

В срок до 31 марта каждого календарного года, следующего за отчетным, предоставлять ТСЖ отчет о выполнении Управляющей компанией обязательств по управлению Многоквартирным домом за предыдущий год.

**3.1.15.** Рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребления коммунальных услуг.

**3.1.16.** Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

**3.1.17.** Производить начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды в многоквартирном доме, прочие оказываемые услуги, как уборка придомовой территории и вывоз снега в зимний период.

**3.1.18.** Предпринимать любые законные действия по обеспечению выполнения всеми Пользователями помещений в многоквартирном доме обязанностей по оплате расходов, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг на общедомовые нужды, прочих услуг, подлежащих оплате, а также организовать претензионно-исковую работу по взысканию дебиторской задолженности Пользователей, возникшей на основании настоящего договора.

**3.1.19.** Пользователям, несвоевременно и /или не полностью внесшим плату за содержание и текущий ремонт помещения и коммунальные услуги, реализованные на общедомовые нужды, Управляющая компания обязана начислять пени в размере, установленном законодательством РФ.

**3.1.20.** Обеспечить содержание места накопления твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

**3.1.21.** Согласовывать с ТСЖ направления и статьи расходования денежных средств Пользователей, собранных по статьям: содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, оплата прочих услуг, путем:

- составления плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на год;
- определения объемов и видов работ по уборке, содержанию и обеспечению санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в т.ч. услуги по уборке мест общего пользования и придомовой территории; дезинфекции и дератизации;
- определения объемов и видов прочих работ и услуг.

Управляющая компания за семь календарных дней до проведения общего собрания Собственников (членов ТСЖ) обязана письменно предоставлять в ТСЖ на согласование годовой план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объемы и виды работ по уборке, содержанию и обеспечению санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в том числе, услуги по уборке мест общего пользования и придомовой территории, дезинфекции и дератизации, объемов и видов прочих работ и услуг.

**3.1.22.** До 31 марта каждого года, следующего за отчетным, предоставлять членам Правления ТСЖ и Ревизионной комиссии обоснованный финансовый отчет за прошедший финансовый год.

**3.1.23.** В порядке, установленном действующим законодательством, при расторжении настоящего Договора, передать ТСЖ по акту имеющуюся техническую документацию на Многоквартирный дом, при условии, если она была передана в Управляющую компанию при передаче дома в управление.

**3.1.24.** В течении 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования ТСЖ, предоставить информацию о размере задолженности перед ресурсоснабжающими и специализированными организациями, реестры пользователей помещений многоквартирного дома, являющихся должниками по оплате за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, и коммунальные ресурсы, поставленные на общедомовые нужды.

**3.1.25.** Направлять в ТСЖ все уведомления или иные сообщения в соответствии или в связи с настоящим Договором в письменном виде, одним из перечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в договоре;
- курьерской доставкой по адресу, указанному в договоре;
- вручение представителю ТСЖ, с отметкой о принятии.

Все направляемые в ТСЖ уведомления или сообщения дублируется на электронную почту: **turgeneva5@mail.ru**

**3.1.26.** Ежегодно, в апреле-мае каждого календарного года, производить проверку состояния и снятие показаний поквартирных приборов учета горячей и холодной воды. Полученные показания передавать в ресурсоснабжающие организации для корректировки начислений.

Данная деятельность осуществляется управляющей компанией при условии допуска ее уполномоченных работников в помещение, подлежащее осмотру.

**3.1.27.** Вести технический учет на строения, инженерные сооружения.

**3.1.28.** В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 27 июня 2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», применять к полученным персональным данным о собственнике, нанимателе, пользователе помещений в многоквартирном доме, режим конфиденциальности, не использовать и не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника, нанимателя, пользователя, без их письменного разрешения или наличия иного законного основания (например: письменного запроса правоохранительных органов, судебных органов, судебных приставов-исполнителей, оформленного в установленном законодательством порядке).

## **3.2. Управляющая компания вправе:**

**3.2.1.** В установленном порядке определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследования многоквартирного дома и заявок, поступивших в течение срока действия настоящего договора;

**3.2.2.** В установленном порядке определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников помещений многоквартирного дома, а также существующей степени благоустройства многоквартирного дома и наличия соответствующего инженерно-технического оборудования;

- 3.2.3. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением собственников;
- 3.2.4. Выступать в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей в качестве истцов, ответчиков, третьих лиц, по делам, связанным с выполнением функций, определенных настоящим Договором;
- 3.2.5. Изменить объем выполняемых работ и оказываемых услуг, предусмотренных настоящим договором, либо общим собранием собственников, в размере невнесенных Пользователями платежей, согласно настоящему договору.
- 3.2.6. Требовать от Пользователя исполнения своих обязанностей по настоящему договору.
- 3.2.7. Оказывать Пользователю прочие платные услуги, не относящиеся к п.3.1.1. настоящего договора, на основании отдельно заключенных с ним договоров, либо прейскурантов.
- 3.2.8. Предъявлять требования Пользователю по своевременному и полному внесению платы за содержание и текущий ремонт, за коммунальные услуги, оказанные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, вывоз снега в зимний период, также требовать уплаты пени в случае несвоевременного исполнения обязательства по оплате, осуществлять взыскание задолженности в судебном порядке и требовать возмещения ущерба, причиненного Управляющей компании или общему имуществу многоквартирного дома действиями (бездействием) собственника либо гражданами, проживающими в его помещении.
- 3.2.9. Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
- 3.2.10. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом собственником многоквартирного дома, либо собственностью Управляющей компании, либо собственностью третьих лиц.
- 3.2.11. Привлекать подрядные организации к выполнению отдельных видов работ по настоящему договору.
- 3.2.12. Вносить предложения на рассмотрение Председателю ТСЖ по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и другим вопросам, отнесенным к компетенции управляющей организации настоящим договором.
- 3.2.13. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3. Пользователь обязан:**
- 3.3.1. Использовать принадлежащие (занимаемые) им (и) жилые помещения в соответствии с их назначением.
- 3.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, утвержденные Правительством Российской Федерации, не нарушая прав и законных интересов других граждан, иные законы и нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ и органов местного самоуправления.
- 3.3.3. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством РФ. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, и других мест общего пользования, а также выполнять другие требования пожарной безопасности. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры (бункера), предусмотренные для накопления мусора.

- 3.3.4. Нести бремя содержания общего имущества многоквартирного дома, а также инженерно-технического оборудования, установленного в многоквартирном доме, и относящегося к его общему имуществу.
- 3.3.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений и конструкций многоквартирного дома.
- 3.3.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении или в составе общего имущества многоквартирного дома, немедленно принимать возможные меры к их устранению, сообщив о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании по телефону аварийно-диспетчерской службы.
- 3.3.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц, - пользователей помещений.
- 3.3.8. При проведении ремонтно-строительных работ в помещении, заключить с Управляющей компанией договор на накопление и организацию вывоза строительного мусора, либо осуществлять вывоз строительного мусора самостоятельно за счет собственных средств.
- 3.3.9. Своевременно представлять в Управляющую компанию информацию о смене владельца и совершении каких-либо сделок с помещением собственника, представлять документы о регистрации по месту жительства; документы, подтверждающие право на льготу (удостоверение или справку); документы о предоставлении субсидий.
- 3.3.10. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, вносить Управляющей компании плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оплачивать уборку придомовой территории и вывоз снега.
- 3.3.11. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения.
- 3.3.12. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков холодного водоснабжения, канализации, в т.ч. не устанавливать регулирующую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах, что приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет их обслуживание).
- 3.3.13. 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.
- 3.3.14. Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Управляющей компанией.
- 3.3.15. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и /или проведенными собственником мероприятиями по переустройству помещения.
- 3.3.16. Не производить переустройство и перепланировку помещения без получения в установленном порядке соответствующего согласования и/или разрешения.
- 3.3.17. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц в результате привлечения собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности собственника и/или Управляющей компании.

- 3.3.18. Компенсировать Управляющей компании расходы, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома.
- 3.3.19. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в помещении собственника.
- 3.3.20. Соблюдать нормативно-правовые акты Российской Федерации о допустимости шума в помещении.
- 3.3.21. Оказывать содействие Управляющей компании при исполнении ею обязательств по настоящему Договору.
- 3.3.22. Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов организации, имеющих право проведения работ на системах отопления, водоснабжения, канализации, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.3.23. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным кодексом РФ.
- 3.3.24. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по вопросам выбора нового способа управления и смены Управляющей компании, обязуется письменно уведомить Управляющую компанию о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 календарных дней, до даты его проведения.
- 3.3.25. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей компании, действующая Управляющая компания должна быть уведомлена об этом путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и по письменному запросу копий бланков решений собственников для ознакомления, не позднее 10 календарных дней, со дня принятия такого решения.

#### **3.4. Пользователь вправе:**

- 3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся в помещении.
- 3.4.2. Получать информацию о размерах начисленных ему платежей за коммунальные услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме, за содержание и текущий ремонт, уборку придомовой территории в зимний период, а также любую другую информацию, затрагивающую его права и охраняемые законом интересы.
- 3.4.3. Требовать от Управляющей компании выполнения предусмотренных настоящим договором обязательств.
- 3.4.4. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку и установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.4.5. Реализовать иные права, предоставленные собственнику действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.4.6. При причинении имуществу собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого и нежилого помещения, требовать от Управляющей компании составления акта о причиненном ущербе, с указанием фактических обстоятельств и объема повреждений в течение 5 календарных дней с момента заявки.
- 3.4.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

**3.4.8.** Контролировать качество предоставляемых Управляющей компанией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и жилищно-коммунальных услуг.

**3.5. Наймодатель жилого помещения обязан:**

**3.5.1.** Предоставлять жилое помещение в пользование исключительно для проживания граждан, на основании договора найма жилого помещения.

**3.5.2.** Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**3.6. Наниматель жилого помещения обязан:**

**3.6.1.** Соблюдать правила пользования жилым помещением;

**3.6.2.** Поддерживать жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в исправном состоянии, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в случае необходимости, сообщать о них в Управляющую компанию;

**3.6.3.** Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

**3.6.4.** Не производить переустройство и/или перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

**3.6.5.** Своевременно и в полном объеме вносить в порядке, установленном в настоящем договоре, плату за содержание и текущий ремонт, за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды и др.

**3.6.6.** Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

**3.7. ТСЖ обязано:**

**3.7.1.** Передать Управляющей компании права управления Многоквартирным домом в пределах, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ, с даты внесения в реестр лицензий сведений об управлении многоквартирным домом Управляющей компанией.

**3.7.2.** Соблюдать Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, а также другие законы и подзаконные акты.

**3.7.3.** Извещать Управляющую компанию обо всех предстоящих фактах переустройства и перепланировки жилых помещений и помещений, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома.

**3.7.4.** Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе, не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

**3.7.5.** Оказывать содействие Управляющей компании в осуществлении допуска в принадлежащие Собственникам и Пользователям помещения сотрудников Управляющей компании и других организаций, имеющих право проведения работ с установками электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

**3.7.6.** Оказывать содействие Управляющей компании в поиске отсутствующих Собственников и Пользователей помещений, при необходимости проведения ремонтных (профилактических) работ находящихся в их помещениях установках и сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также мероприятий по взысканию имеющийся у Собственников и Пользователей задолженности, возникшей на основании настоящего договора.

**3.7.7.** Незамедлительно сообщать о возникновении аварийных ситуации внутри помещений или на общем имуществе Многоквартирного дома в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании.

**3.7.8.** Своевременно инициировать общие собрания членов ТСЖ, для принятия решения вопроса установления размеров платы за содержание и ремонт общего имущества

Многоквартирного дома, а также других вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания членов ТСЖ.

**3.7.9.** В течении 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, с целью надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору, передать Управляющей компании заверенную копию решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, с результатами голосования по вопросу заключения настоящего Договора.

**3.7.10.** В 5-дневный срок, с момента получения запроса, предоставить Управляющей компании заверенные копии решений общего собрания членов ТСЖ и (или) собственников помещений Многоквартирного дома, в случае, если такие решения каким-либо образом влияют на надлежащее исполнение Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору.

**3.7.11.** Проводить все необходимые мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**3.7.12.** Оказывать содействие Управляющей компании при исполнении ею обязательств по настоящему Договору, в том числе, при необходимости, в предоставлении исполнительной, проектно-технической документации на многоквартирный дом, имеющейся в наличии у ТСЖ.

**3.7.13.** Нести иные обязанности, относящиеся к предмету настоящего Договора и предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **3.8. ТСЖ вправе:**

**3.8.1.** Получать информацию о размерах начисленных Пользователям платежей за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также прочие услуги, и фактически поступивших от Пользователей платежей, а также перечисленных в ресурсоснабжающие организации денежных средствах, кроме того, любую другую информацию, относящуюся к выполнению работ и услуг в рамках настоящего Договора, затрагивающую его права и охраняемые законом интересы.

**3.8.2.** В порядке предусмотренным настоящим Договором, получать от Управляющей компании информацию о выполнении ею условий настоящего Договора.

**3.8.3.** Контролировать перечисление Управляющей компанией собранных денежных средств за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды с Пользователей помещений в ресурсоснабжающие организации по договорам Управляющей компании.

**3.8.4.** Требовать от Управляющей компании выполнения предусмотренных настоящим Договором обязательств.

**3.8.5.** В порядке, предусмотренном настоящим Договором, контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств, предусмотренных условиями Договора.

**3.8.6.** Реализовывать иные права, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

**3.8.7.** Оплата коммунальных услуг Пользователем в ресурсоснабжающие организации на основании индивидуального договора не освобождает их от обязанности по своевременному, и в полном объеме, внесению платы в Управляющую компанию за коммунальные услуги, поставленные на общедомовые нужды многоквартирного дома.

## **4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

**4.1.** Цена договора управления определяется на общем собрании собственников помещений, устанавливается в размере стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень которых определяется в настоящем договоре и действует на период выполнения Управляющей компанией установленного договором объема и перечня работ и услуг.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также иные услуги в многоквартирном доме (Приложение №3 к настоящему договору), рассчитан и применяется на основании тарифа, принятого на очередном общем (годовом) собрании собственников, оформленным протоколом от «20» мая 2024 г. №1.

12

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается ежегодно на общем собрании собственников.

В случае, если тариф по истечении срока его действия не был установлен общим собранием собственников, то к расчету применяются ставки и тарифы, утвержденные органом местного самоуправления – Администрацией городского округа Пушкинский Московской области, установленный для многоквартирных домов аналогичной степени благоустройства, а также необходимых затрат Управляющей компании на содержание и эксплуатацию инженерно-технического оборудования, установленного в многоквартирном доме.

Размер платы за коммунальные услуги, поставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, устанавливается в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Размер такой платы может быть изменен Управляющей организацией без внесения изменений в настоящий договор, при установлении новой платы за коммунальные услуги, оказанные на общедомовые нужды в многоквартирном доме.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за жилищно-коммунальные, поставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, уборка территории и вывоз снега, вносится до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по платежным документам, оформленным Управляющей компанией.

4.3. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора, дополнительное соглашение сторон к настоящему договору о внесении соответствующих изменений в расчеты, - не оформляется.

4.4. Плата за содержание и ремонт помещений и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором, по каждому жилому помещению вносится из расчета ее стоимости, установленной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае непринятия данного размера – на основании размера платы, установленного органом местного самоуправления.

4.5. Плата за содержание и ремонт помещений и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором, по каждому нежилому помещению вносится из расчета ее стоимости, установленной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае непринятия данного размера – на основании размера платы, установленного органом местного самоуправления.

4.6. Внесение платы по настоящему договору осуществляется нанимателями, собственниками жилых помещений, владельцами нежилых помещений (далее именуемые - Плательщики) на расчетный счет Управляющей компании, на основании платежных документов, оформленных Управляющей компанией.

4.7. Форма и содержание платежных документов определяются Управляющей компанией и соответствует требованиям пункта 69 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

4.8. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.9. Не использование помещений не является основанием к освобождению плательщиков от внесения платы по настоящему договору.

4.10. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей компанией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в соответствии с Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.

4.11. Управляющая компания обязана информировать в письменной форме Пользователей помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере. Информирование об изменении размера платы

осуществляется путем вывешивания объявления на информационных стендах, расположенных в общедоступных местах.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования (Приложение N1 к настоящему Договору).

**5.2.** В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**5.3.** Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

**5.4.** Управляющая компания несет ответственность за своевременное перечисление в ресурсоснабжающие организации фактически собранных денежных средств Пользователей, перечисленных Управляющей компании за поставленные коммунальные услуги на общедомовые нужды многоквартирного, не допуская при расчетах с ними, возникновения задолженности, превышающей более двух расчетных периодов.

**5.5.** В случае неисполнения обязательств третьими лицами, имеющими договорные отношения с Управляющей компанией по исполнению условий настоящего договора, ответственность по обязательствам несет Управляющая компания.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**6.1.** Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными ими лицами, путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

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

- составления актов о нарушении условий Договора;

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

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

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

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

- не выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу

Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

**6.3.** Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** Настоящий Договор может быть расторгнут не ранее, чем через год с даты его заключения на основании решения общего собрания собственников об отказе от исполнения такого договора в одностороннем порядке. Ограничение не действует в случаях невыполнения управляющей организацией условий договора управления МКД или изменения способа управления МКД. В этих случаях собственники могут принять решение отказаться от исполнения указанного договора и выбрать другую управляющую организацию или изменить способ управления МКД (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ действует с 04.08.2023 на основании ФЗ №434-ФЗ).

**7.2.** Расторжение Договора по соглашению Сторон:

**7.2.1.** В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением за 60 дней одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

**7.2.2.** Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы

**7.3.** Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

**7.4.** Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

**7.5.** В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

**7.6.** Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

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

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в действие с 01.06.2024 г., сроком на 5 (пять) лет.

9.2. При отсутствии решения общего собрания собственников о досрочном прекращении договора, по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 календарных месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 30 календарных дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

- 1) Приложение №1 - Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственников (пользователем);
- 2) Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 4) Приложение №3 – Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные и прочие услуги в многоквартирном доме;
- 5) Приложение №4 – Перечень общего имущества многоквартирного дома;
- 6) Приложение №5 – Информация об управляющей организации.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Собственник (пользователь):**

ТСЖ «НОВЫЙ ВИТЯЗЬ»

ИНН 5038048642 КПП 503801001

ОГРН 1055013636182

Юридический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, д. 5

**Управляющая компания:**

ООО «ЛиР»

ИНН 5032287468 КПП 503801001

ОГРН 1145032010694

Юридический адрес: 141231, Московская область, г. Пушкино, рп Лесной,

ул. Советская, д. 3В, корпус 2, пом. 001

р/сч. 407 028 108 027 6 000 3139

в АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 044 525 593

к/с 301 018 102 000 000 00 593

Председатель Правления

М.П.

(А.А. Маркин)

Генеральный директор

М.П.

Е.В. Шелутинская

