

ДОГОВОР № _____
об управлении многоквартирным домом

г. Миасс

«__» _____ 201__ г.

Товарищество собственников жилья " _____ ", созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. _____, д. _____ (далее - "Многokвартирный дом"), именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице Председателя Правления ТСЖ _____, действующей на основании Устава (протокол № _____ об избрании от _____), и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Развитие» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании общего собрания членов ТСЖ (Протокол № _____ от " _____ " _____ 201__ г.).

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Условия и положения настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников, предназначенное для обслуживания жилых и нежилых помещений. Состав общего имущества определяется Собственниками. Общее имущество, в отношении которого осуществляются условия настоящего договора, указано в Приложении №1 к настоящему договору (далее «общее имущество»).

1.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом - земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

1.6. Придомовая территория - прилегающая к многоквартирному дому территория, которой Собственники пользуются в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав Общего имущества.

1.7. Территория в границах эксплуатационной ответственности Управляющей компании – территория, границы которой схематически и/или словесно определены Сторонами настоящего договора и закреплены в Приложении № 2 к настоящему договору, в отношении которой осуществляются условия настоящего договора (далее «эксплуатационная территория»).

1.8. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри индивидуальных помещений Собственников – точка, место на инженерных сетях, расположенных внутри помещений Собственников, до которых Управляющая компания обеспечивает содержание и текущий ремонт инженерных систем в рамках ежемесячных платежей Собственников.

Описание границ эксплуатационной ответственности Управляющей компании приведено в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая компания по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, порученную и оплаченную Собственниками, на условиях и в порядке предусмотренном настоящим договором.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома, а также энергосервисные вопросы регулируются отдельными договорами.

2.2. Минимальный перечень необходимых услуг по содержанию и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 4 к настоящему договору.

Дополнительный перечень услуг по содержанию и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 5 к настоящему договору, при условии утверждения его членами ТСЖ на общем собрании.

Указанные в настоящем пункте Перечни действуют в течение срока действия настоящего договора, если члены ТСЖ общим собранием не утвердили иные Перечни, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору и становятся его неотъемлемыми приложениями и действует в течение срока действия договора, если Собственники общим собранием не утвердили иные Перечни.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания в соответствии с настоящим договором обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы (при необходимости для оказания /выполнения определенного вида услуг / работ), оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества, порученные и оплаченные Собственниками в соответствии с условиями настоящего договора, виды и периодичность которых установлены в Приложениях № 4 и 5 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных сетей к предоставлению коммунальных услуг Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (состав инженерных сетей, готовность к оказанию коммунальных услуг обеспечивается Управляющей компанией, определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома):

- а) холодного водоснабжения;
- б) горячего водоснабжения;
- в) водоотведения;
- г) электроснабжения;
- д) газоснабжения;
- е) отопления.

Собственники, наниматели и арендаторы помещений вносят плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (далее – РСО), которая поставляет коммунальный ресурс, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов на основании общего собрания Собственников помещений (Протокол от "10" мая 2014г.).

3.1.4. Представлять интересы Собственников во всех организациях и учреждениях по предмету договора, в том числе при заключении договоров, направленных на достижение целей настоящего договора; при использовании общего имущества.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных, тех. паспорта) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты общего имущества, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб ТСЖ и Собственников и принимать соответствующие меры.

3.1.8. Представлять ТСЖ и Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет может быть предоставлен путем вывешивания информации в письменном виде на входные группы подъездов. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей компании в отчетный период, перечень исполненных

Управляющей компанией обязательств (работ и услуг), а также отражать суммы средств оставшихся после выполнения обязательств, суммы средств задолженности, как общую сумму, так и в отношении каждого должника (по квартирно / по помещениям).

3.1.9. Уведомлять ТСЖ и Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта общего имущества в рамках настоящего договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации, на досках объявлений у каждого подъезда многоквартирного дома или прямой рассылкой в срок не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий, если иной срок не предусмотрен нормативно-правовыми актами.

3.1.10. Производить начисление платы:

- за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества, обеспечивая выставление счетов-квитанций для оплаты в срок до 10 числа ежемесячно за текущий месяц

- за прочие оказанные/выполненные (планируемые к оказанию/выполнению) для Собственников услуги/работы в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему договору, либо в силу прямого указания в настоящем договоре и/или в нормативно-правовых актах.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии Собственников, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить соответственно Собственнику, нанимателю или арендатору извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить Собственника, нанимателя или арендатора о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.12. Информировать ТСЖ, Собственников, арендаторов и нанимателей о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов.

3.1.13. Информировать ТСЖ и Собственников помещений о телефонах аварийных служб.

3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом, если такое право делегировано РСО.

3.1.15. На основании заявки ТСЖ, Собственника, нанимателя и/или арендатора направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или его помещению(ям).

3.1.16. Разрабатывать и доводить до сведения ТСЖ и Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме.

3.1.17. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.18. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.19. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных Собственников и безопасность этих данных при их обработке, в том числе не распространять персональные данные о Собственнике и лицах проживающих совместно с Собственниками, за исключением случаев, когда это необходимо для исполнения обязательств по настоящему договору (передача данных для начисления обязательных платежей, в случаях взыскания платы по настоящему договору в судебном порядке и т.п.), а также по требованию уполномоченных органов в соответствии с действующим законодательством.

3.2. ТСЖ и Собственник(-и) в соответствии с настоящим Договором обязаны:

3.2.1. Утвердить на общем собрании:

- состав общего имущества, в отношении которого осуществляются условия настоящего договора;

- границы и описание эксплуатационной территории;

- перечни услуг по содержанию и работ по текущему ремонту общего имущества, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.2.2. Своевременно вносить плату:

- за управление многоквартирным домом, в том числе содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- за прочие оказанные/выполненные (планируемые к оказанию/выполнению) для Собственников услуги/работы в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему договору, либо в силу прямого указания в настоящем договоре и/или в нормативно-правовых актах.

3.2.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурные, градостроительные, противопожарные, эксплуатационные и иные требования установленные в нормативно-правовых актах. Исполнять обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти, решения общих собраний Собственников применительно к данному договору.

3.2.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о зарегистрированных правах собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, путем предоставления Управляющей компании копии договора возникновения/перехода права собственности помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие право собственности (пользования, иного права) Собственника и (или) право проживания (пользования) в помещении (жилом и / или нежилом);

- о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях(-ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении льгот для расчетов платежей за услуги по договору;

- о смене Собственника, путем письменного сообщения Управляющей компании Ф.И.О. (наименование) нового Собственника (пользователя) и дату вступления нового Собственника (пользователя) в свои права, а также предоставления Управляющей компании копии договора купли-продажи помещения, аренды, найма, иного перехода /возникновения иного права и другие документы, подтверждающие смену Собственника (пользователя).

3.2.5. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании (иным уполномоченным представителям) для осмотров, оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ по ликвидации аварий и реализации прав и исполнения прочих обязательств Управляющей компании, предусмотренных законодательством, настоящим договором и решениями Собственников.

3.2.6. Добросовестно и предусмотрительно, проявляя осмотрительность и осторожность, принимать все необходимые и разумные меры по сохранности людей, животных, общего и частного имущества, в том числе предусматривать и предупреждать возможное повреждение, осуществлять необходимую и достаточную защиту людей, животных, общего имущества, а также принадлежащего им имущества (в том числе и не только: не ходить по скользким покрытиям в пределах эксплуатационной территории; в зимний период - не ходить и не парковать транспортные средства вблизи стен многоквартирного дома, а также оборудовать защитными устройствами имущество, прикрепленное к внешним стенам (кондиционеры, антенны, вывески и пр.) с целью избежания риска падения с крыши снега, сосулек; не ходить и не парковать транспортные средства в радиусе падения деревьев; и т.д.

3.2.7. Обеспечивать сохранность общего имущества.

3.2.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам (пользователям) услуг в рамках настоящего договора.

3.2.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.2.10. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.2.11. Отдельно оплачивать, проведенные в случае возникновения необходимости Управляющей компанией, не установленные настоящим договором работы и услуги, в том числе связанные с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника.

Отдельно оплачивать работы проведенные Управляющей компанией по восстановлению общего имущества, а также убытки лиц, возникшие по вине Собственника владельца, арендатора, приглашенных лиц или домашних животных, в случае повреждения рекреационных или общественных сооружений или установленного в них оборудования, общего имущества.

3.2.12. Поддерживать принадлежащие Собственникам помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт внутри помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома.

3.2.13. В случае временного отсутствия в занимаемых помещениях более 3-х суток, сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса временного пребывания, либо телефоны и адреса лиц, которые обеспечат доступ в помещения в случае аварии. Игнорирование настоящего пункта договора влечет за собой финансовую ответственность Собственников в случае ее наступления.

3.2.14. Исполнять требования указанные в уведомлениях по устранению выявленных в процессе осмотра помещений недостатков.

3.2.15. Совместно с другими Собственниками избрать Совет дома и Председателя Совета дома, уполномочить Председателя Совета дома на осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по настоящему договору, путем выдачи доверенности.

3.2.16. Собственник дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая 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, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.17. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиенических нормативов без согласования с Управляющей компанией.

3.2.18. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

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

3.2.20. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.2.21. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома или его части от коммунальных услуг.

3.2.22. Не использовать общее имущество и жилые помещения в целях, не соответствующих целям проживания.

3.2.23. Не оставлять, не хранить или не разрешать третьим лицам хранение каких-либо предметов/веществ в помещениях общего пользования (в том числе в местах, отведенных под кладовые) без соответствующего разрешения уполномоченных (компетентных) лиц. Не хранить в общих помещениях, кладовых бензин и другие взрывчатые или легковоспламеняющиеся материалы.

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

3.2.25. Не застраивать, не перекрывать любым способом инженерные системы и оборудование находящееся на них, относящееся к общему имуществу и расположенное как в помещениях Собственников так и в общих помещениях.

3.2.26. Собственники и третьи лица не имеют права в местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда. Собственники обнаружившие указанные в настоящем пункте нарушения обязаны сообщать об этом Управляющей компании.

3.2.27. Мусор и отходы выбрасывать в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования.

3.2.28. Не допускать как Собственникам, так и третьим лицам производить в помещениях или элементах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего пользования без соответствующего

предварительного утверждения такой перестройки соответствующими органами, а также решения общего собрания Собственников.

3.2.29. На придомовой территории не разрешается

- стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств,
- ремонт, обслуживание и мытье транспортных средств (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами),
- парковка транспортных средств, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, детские площадки, места отдыха, лестницы.

3.2.30. Не допускать загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами.

3.2.31. Не допускать курение в помещениях общего пользования, рекреационных сооружениях и местах отдыха детей и взрослых, расположенных на прилегающей к многоквартирному дому территории. Не допускается выбрасывание из окон горящих сигаретных окурков, во избежание попадания их в открытые окна соседей, возможности их возгорания и возникновения пожара.

3.2.32. Заключением настоящего договора ТСЖ и Собственники предоставляют исключительное право Управляющей компании в интересах Собственников:

- представлять интересы Собственников по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников);
- распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе: сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование (ограниченное пользование) общего имущества (его части), проведение работ и т.д., заключения и исполнения договоров на использование общего имущества, прочих договоров, совершения всех необходимых действий, связанных с исполнением заключенных договоров и распоряжением общим имуществом, от имени и в интересах Собственников, с целью наиболее эффективного использования и обслуживания общего имущества и (или) получения Собственниками финансового (материального) дохода;
- утверждать на усмотрение Управляющей компании существенные условия заключаемых договоров.

Выдачи отдельных доверенностей Управляющей компании и (или) соблюдение отдельных процедур (оформление решений собрания Собственников) на представление интересов Собственников и выступления от имени Собственников при заключении вышеуказанных договоров на распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме не требуется. Управляющая компания правомочна действовать на основании настоящего договора.

3.3. Управляющая компания в соответствии с настоящим Договором имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения ТСЖ и Собственниками своих обязательств по настоящему договору, предусмотренных нормативно-правовыми актами и решениями общих собраний Собственников.

3.3.2. Требовать от Собственников и пользователей помещений оплаты оказываемых услуг и выполняемых работ Управляющей компанией в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также возмещения задолженности за ранее оказанные услуги и выполненные работы.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков понесенных по вине Собственников или пользователей помещений, приглашенных Собственниками лиц и принадлежащих Собственникам приглашенным лицам животных.

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг по содержанию и выполнению работ текущему ремонту общего имущества, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы в случае наличия такой необходимости.

3.3.5. Требовать допуска в жилые или нежилые помещения, в заранее согласованное с Собственниками время, работников Управляющей компании, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на инженерных системах электро-тепло-газо-водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации / предотвращения аварий – в любое время суток.

3.3.6. Ограничить оказание услуг и выполнение работ по настоящему договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более двух месяцев или нарушения иных требований договора.

3.3.7. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе: сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование (ограниченное пользование) общего имущества (его части), проведение работ и т.д., заключение и исполнение договоров на использование общего имущества и прочих договоров, совершение всех необходимых действий связанных с исполнением заключенных договоров и распоряжением общим имуществом в интересах Собственников, с целью наиболее эффективного использования и обслуживания этого имущества и (или) получения Собственниками финансового / материального дохода. Существенные условия заключаемых договоров утверждаются на усмотрение Управляющей компании.

Управляющая компания имеет право получать денежные средства во исполнение заключенных договоров. Доходы, полученные от использования общего имущества в многоквартирном доме Управляющая компания вправе направлять на: проведение дополнительных услуг по содержанию и работ по текущему ремонту общего имущества; компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств; устранение актов вандализма; а также ликвидацию аварий, иные цели определенные ТСЖ. 25% средств, полученных от использования общего имущества в многоквартирном доме, является вознаграждением Управляющей компании, которые покрывают расходы Управляющей компании.

3.3.8. Использовать безвозмездно помещения (их части), относящиеся к общему имуществу для оказания услуг по содержанию и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

3.3.9. В период действия настоящего договора Управляющая компания вправе самостоятельно определять очередность и сроки оказания услуг по содержанию и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств от Собственников и своих производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение обязательства на следующий год.

3.3.10. Управляющая компания вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе Перечней услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям №4 и №5 и иным, утвержденным ТСЖ, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья людей, устранением последствий аварий (предотвращения аварий) или угрозы наступления ущерба имуществу Собственников, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Государственная жилищная инспекция, Государственный пожарный надзор, Роспотребнадзор и др.) и иные услуги и/или работы. Оказание таких услуг и выполнение таких работ осуществляется за счет средств, поступивших от ТСЖ или Собственников в счет оплаты услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества, а также поступивших от использования общего имущества и прочих не запрещенных законом источников.

3.3.11. Оказывать ТСЖ и Собственникам дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и оказание услуг может осуществляться за счет средств, поступивших от оплаты услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества с последующим уменьшением объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, либо работы и услуги не обеспеченные финансированием могут быть включены в Перечень работ и услуг следующего года.

3.4. ТСЖ и Собственник(и) в соответствии с настоящим договором имеет (-ют) право:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией ее обязанностей предусмотренных настоящим договором.

3.4.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.4.3. Контролировать качество предоставляемых Управляющей компанией услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества.

3.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, осуществления водоотведения, газоснабжения и пр.

3.4.5. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей компании перерасчета платы за работы/услуги по настоящему договору, в связи с их несоответствием утвержденным Собственниками Перечням: составу, периодичности, качеству.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Размер платы за управление многоквартирным домом, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется решением общего собрания членов ТСЖ, с учетом предложений Управляющей компании, на срок не менее чем один год, и оформляется соответствующими приложениями к настоящему договору.

4.2 Плата за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества, должна быть соразмерна утвержденным членами ТСЖ в Перечне (-ях) услугам по содержанию и работам по текущему ремонту общего имущества, их объемам и качеству.

4.3. Если члены ТСЖ, не приняли решение об утверждении размера платы за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества, то применяется размер платы, установленный органами местного самоуправления Миасского городского округа.

4.4. Сторонами согласовано изменение размера платы за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества один раз в год, с января месяца ежегодно.

В случае необходимости изменения в течение года размера платы за управление многоквартирным домом решением общего собрания членов ТСЖ, оно оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

Размер платы за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества, изменяется на очередной год с учетом видов работ, необходимых для соблюдения норм действующего законодательства, роста стоимости производства этих видов работ и оказания услуг.

В случае если члены ТСЖ на общем собрании не утвердили размер платы за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества, на следующий год, то размер платы, действующий в предыдущем году, увеличивается на 10% или на уровень инфляции установленный Росстатом.

4.6. Об изменениях размера платы за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества, ТСЖ и Собственники уведомляются не позднее, чем за 30 дней до планируемого периода его изменения, прямой рассылкой, либо через средства массовой информации или иными способами удобными для Сторон.

4.7. Для собственника помещений ежемесячная плата за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества в доме, определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.8. О дополнительных услугах, выполняемых на платной основе, Управляющая компания сообщает ТСЖ и Собственникам дополнительно. Стоимость данных услуг не включена в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.9. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Собственниками ежемесячно, до 20-го числа месяца следующего за истекшим. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения обязаны заплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ.

4.10. По согласованию с Управляющей компанией Собственник может погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству эксплуатационной территории, а также другими работами в отношении общего имущества.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью людей, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Контроль исполнения обязательств Управляющей компанией

5.1. Председатель ТСЖ, Правление ТСЖ вправе не чаще двух раз в год выполнять оценку деятельности Управляющей компании.

5.2. Недостатки в работе Управляющей компании, выявленные в рабочем порядке Председателем ТСЖ, членами Правления ТСЖ, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей компании. Недостатки, указанные в акте,

а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей компанией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

5.3. В случае уклонения Управляющей компании от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего договора, Председатель ТСЖ, Правление ТСЖ вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания Собственников для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей компании.

5.5. Председатель ТСЖ и/или Правление ТСЖ самостоятельно информируют Собственников о результатах своей оценки технического состояния многоквартирного дома.

5.6. Состав и техническое состояние общего имущества и эксплуатационной территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния общего имущества составляется Управляющей компанией и Председателем ТСЖ:

- при заключении настоящего договора;
- при приемке общего имущества в многоквартирном доме на содержание Управляющей компанией;
- ежегодно на 31 декабря, в период действия настоящего договора;
- при расторжении настоящего договора по любому из оснований.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;
- надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной договора.

6.3. Управляющая компания не отвечает по обязательствам ТСЖ и Собственников.

ТСЖ и Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

6.4. Собственники несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение и/или не предоставления свободного доступа к элементам общего имущества для оказания услуг по содержанию и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества.

6.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.6. Управляющая компания не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за любое повреждение или утрату, которые могут иметь место во время парковки транспортных средств на эксплуатационной территории.

6.7. Управляющая компания не несет ответственности перед Собственниками за любое повреждение или утрату их имущества (прикрепленного к стенам многоквартирного дома; расположенного в пределах эксплуатационной территории; в том числе и не только: кондиционерам, антеннам, вывескам, транспортным средствам и прочему), причиненные явлениями природного характера (падением снега, сосулек, града, деревьев, порывами ветра и прочими) и/или в процессе оказания услуг по содержанию и выполнением работ по текущему ремонту общего имущества.

6.8. Управляющая компания не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием общего имущества, детских и спортивных площадок, других общественных сооружений. Собственник и третьи лица не могут предъявлять каких-либо претензий Управляющей компании, ее представителям или служащим в связи с любыми случаями гибели, получения телесных повреждений или причинения ущерба имуществу вследствие или в связи с использованием общего имущества, за исключением случаев, когда может быть однозначно доказано, что гибель, телесное повреждение или ущерб имуществу явились прямым результатом халатности со стороны Управляющей компании, ее представителей, обслуживающего персонала или служащих. Управляющая компания не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей, приглашенных лиц, животных

Собственника при пользовании общим имуществом, рекреационными или другими общественными сооружениями, за исключением случаев, описанных выше в настоящем пункте.

7. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения

7.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет, вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на период с «_____» _____ 20__г. по «_____» _____ 20__г.

7.2. Настоящий договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или об изменении его условий за 30 дней до окончания срока действия договора. Если одной из Сторон (Сторонами) до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора либо изменении условий действующего, то отношения Сторон, до заключения нового договора либо согласования изменений к действующему договору, регулируются ранее заключенным (то есть настоящим) договором.

7.3. Настоящий договор, приложения и дополнительные соглашения к нему считаются заключенными с момента его (их) акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании или уполномоченным Собственниками лицом или платежом и действует до изменения способа управления многоквартирным домом и/или выбора Собственниками иной управляющей организации (дополнительные соглашения действуют на срок указанный в них).

7.4. Окончание срока действия договора не влечет за собой прекращение обязательств Собственников по оплате имеющейся у них задолженности.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- на основании решения общего собрания членов ТСЖ при условии письменного предупреждения об этом Управляющей компании за 30 дней;
- на основании решения суда;
- при ликвидации Управляющей компании как юридического лица в установленном законодательством порядке, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору;

7.6. Управляющая компания вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, а также при систематическом неисполнении ТСЖ и Собственниками обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (существенное изменение обстоятельств согласно статье 451 Гражданского кодекса РФ).

7.7. Односторонний отказ ТСЖ и Собственников от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения / ненадлежащего исполнения обязательств Управляющей компанией и при условии оплаты Управляющей компании фактически понесенных ею расходов, а также возмещения ей убытков, связанных с досрочным расторжением настоящего договора.

7.8. Заключение настоящего договора не влечет за собой прекращения обязательств Собственников по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги не выполненных на день заключения настоящего договора.

8. Особые условия

8.1. Обязательство Управляющей компании по доведению до ТСЖ и Собственников предложений о необходимости проведения общего собрания Собственников считается исполненным, если такие предложения вручены Председателю ТСЖ и/или вывешены на входных группах подъездов многоквартирного дома.

8.2. Стороны вправе заключить энергосервисный договор на общедомовые нужды.

8.3. Настоящий договор определяет полный объем договоренностей между Сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей, письменных или устных, действующих между Сторонами, относительно данного многоквартирного дома и объектов внешнего благоустройства.

8.4. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемыми частями настоящего договора.

8.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному у каждой Стороны.

8.6. Сторонами зафиксировано отсутствие проектной документации по многоквартирному дому.

8.7. Споры, возникающие между ТСЖ, Собственником (-ами) и Управляющей компанией в процессе заключения, реализации, расторжения настоящего договора, решаются по согласованию Сторон. При не достижении соглашения, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Управляющей компании.

8.8. Претензии по невыполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме.

9. Реквизиты и подписи Сторон

ТСЖ

Председатель ТСЖ _____ (_____)

Управляющая компания

Директор _____ (_____)

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. В состав общего имущества включается:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

Двери в квартиры, двери и окна, расположенные внутри жилых и нежилых помещений, не являющимися помещениями общего пользования многоквартирного дома в состав общего имущества не включаются;

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (кроме обогревающих элементов, обслуживающих отдельные помещения), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

5. В состав общего имущества включается эксплуатационная территория (в соответствии с Приложением №2 к договору оказания услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанной эксплуатационной территории объекты. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, санитарная уборка эксплуатационной территории осуществляется в границах описанных в Приложении №2.

**Описание границ
территории эксплуатационной ответственности Управляющей компании,
в отношении которой осуществляются условия договора
оказания услуг по содержанию
и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
№ _____, улица _____ в г.Миассе
«эксплуатационная территория»**

**Описание границ эксплуатационной ответственности
Управляющей компании и Собственников помещений в части
содержания и ремонта внутридомовых инженерных систем**

П/п №	Граница ответственности, принятая на себя Управляющей компанией	Граница ответственности Собственников помещений
1	Теплоснабжение	
	Стояки и ответвления от них до приборов отопления включительно.	Контроль за техническим состоянием системы отопления, оперативное информирование Управляющей компании обо всех отключениях в ее работе
2	Холодное и горячее водоснабжение	
	Стояки и ответвления от них до 1-го, отключающего устройства в квартире включительно.	Трубная разводка от 1-го отключающего устройства в квартире. Водоразборные краны, смесители, водонагреватели, санприборы (унитаз, умывальник, ванна, мойка).
3	Канализация	
	Внутридомовая канализационная сеть (стояки, канализационная сеть в подвале).	Внутриквартирная канализационная сеть от санприборов до общедомового стояка.
4	Электроснабжение	
	До прибора учета электроэнергии в квартире или лестничной клетке.	Внутриквартирная электропроводка, включая приборы освещения, распределительные коробки, выключатели, розетки.

Минимальный перечень необходимых услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

	Наименование услуги	Периодичность
1	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	6 дней в неделю
2	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; (влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек имытье окон производится один раз в год);</p>	подметание 1 раз в неделю и помывка 1 раз в месяц
3	<p>Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.</p>	круглосуточно
4	<p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;</p>	по графику
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	1 раз в три года
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и</p>	По мере необходимости, но не реже 2

	восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	раз в год
7	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	Постоянно
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:</p> <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;</p>	Постоянно

10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции: проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
11	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	Постоянно
12	Ведение, хранение и, при необходимости, восстановление технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	Постоянно
13	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	Постоянно
14	Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений. В том числе банковские услуги. Налоговая отчетность.	Постоянно
15	Организация работ по взысканию задолженности по оплате жилых помещений. Заключение договоров оказания услуг и иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечения безопасности и комфортности проживания в этом доме.	Постоянно
16	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	Постоянно
17	Формирование фонда на приобретение необходимых материалов для осуществления мелкосрочного и текущего ремонтов	Постоянно

ТСЖ

Председатель ТСЖ _____ (_____)

Управляющая компания

Директор _____ (_____)