

**ДОГОВОР №1****управления многоквартирным домом**

Московская область, г. Истра

«01» марта 2018г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Истра ул. Юбилейная, дом 14А, именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**, и Общество с ограниченной ответственностью "НСО-Терма", действующее на основании лицензии №703, выданной 22.05.2015г. Главным Управлением Московской области "Государственная Жилищная Инспекция Московской области", в лице Директора ООО "НСО-Терма" Князева Вячеслава Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол ОСС от 29 января 2018г. №1), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от 29 января 2018г. №1 и хранящегося по адресу: Московская область, г. Истра, пер. Чеховский, дом 5;

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользоваться данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

**2. Предмет Договора**

2.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных Приложением №6 к настоящему Договору, до окончания срока действия настоящего Договора самостоятельно в полном объеме, либо путем заключения договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту;

2.1.2. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Собственников;

2.1.3. представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом

2.1.4. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, коммунальных услуг (ресурсов), а также согласование сторонами прочих услуг;

2.1.5. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.6. осуществление по поручению Собственника своими силами или путем привлечения специализированных организаций для начисления, сбора, перерасчета платежей Собственников (будущих собственников) за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту, коммунальные услуги (ресурсы), а также платежей за согласованные Сторонами прочие услуги, и перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим жилищные, коммунальные услуги (ресурсы) и прочие услуги;

2.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав Собственников как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг;

2.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу Собственников и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов;

2.1.9. подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту, не входящих в перечень основных работ и услуг в Приложении №6 и расчет расходов на их проведение;

2.1.10. проверка технического состояния общего имущества;

2.1.11. подготовка для рассмотрения и утверждения собственниками экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, ремонта;

2.1.12. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом (в том числе системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.13. прием и рассмотрение в течение 10 рабочих дней обращений, жалоб Собственников (будущих собственников) на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.14. выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса от Собственника ;

2.1.15. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.16. хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, копий документов, подтверждающих право Собственников на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещениях;

2.1.17. подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;

2.1.18. реализация мероприятий по ресурсоснабжению;

2.1.19. организация доступа в многоквартирный дом путем привлечения специализированных охранных организаций (ЧОП, консьержка) - по решению собственников за дополнительную плату;

2.1.20. в случае принятия Собственниками соответствующего решения, распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, ремонт и капитальный ремонт, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками;

2.1.21. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом, в соответствии с решениями Собственников;

2.1.22. оказание прочих услуг Собственникам по соглашению Сторон.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренным п. 2.1 настоящего Договора;

3.1.2. управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим

Законодательством;

3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления, перерасчета и перечисления платежей Собственников контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств;

3.1.4. От имени и за счет Собственников помещений заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений: на эксплуатационное обслуживание домофонов и системы эфирного телевидения, лифтов, внутридомового газового оборудования (ВДГО) со специализированными организациями, вывоз ТБО.

#### 3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию, ремонту, предусмотренные Приложением №6 к настоящему Договору, а также иные, согласованные Сторонами услуги, самостоятельно в полном объеме, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.3. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту, коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, а также за иные согласованные Сторонами услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.4. Принимать плату за содержание и ремонт мест общего пользования, а также плату за коммунальные услуги в пользу ресурсоснабжающих и подрядных организаций от Собственника, а также (в соответствии с ЖК РФ) от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда

3.2.5. принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.2.6. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также использования их не по назначению;

3.2.7. в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, принимать меры по взысканию задолженности Собственников (будущих собственников) по оплате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту, коммунальные и прочие услуги;

3.2.8. представлять интересы Собственников (будущих собственников) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;

3.2.9. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками, в порядке и размерах, определенных решением общего собрания Собственников;

3.2.10. в случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником платежей Управляющая компания вправе начислить пени на сумму задолженности в размере, установленном действующим Законодательством.

3.2.11. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

#### 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. передать Управляющей компании полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора;

3.3.2. в установленные настоящим Договором порядке и сроки вносить плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги (ресурсы), а также за согласованные Сторонами прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

3.3.3. использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.4. бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику (будущему собственнику) имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;

3.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

3.3.7. соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.3.8. в случае изменения нагрузки на электрическую сеть помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности предоставлять в Управляющую компанию согласованный с электроснабжающей организацией проект;

3.3.9. проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;

3.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрошитах, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.11. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества по круглосуточному телефону диспетчерской службы;

3.3.12. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.13. допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета;

3.3.14. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) посетить Управляющую компанию, предварительно согласовав дату и время посещения;

3.3.15. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.16. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.17. в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить в Управляющую компанию копию правоустанавливающего документа на помещение и оригинал для сверки, а также в случае проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные технической инвентаризации передать в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение;

3.3.18. при отчуждении Помещения третьим лицам, либо уступке прав по договору о приобретении Помещения способствовать заключению Управляющей компанией с ними договора на управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения,

3.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

3.4.3. требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета Платы за жилое помещение в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию и текущему ремонту перечню, составу и периодичности;

3.4.4. осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору;

3.4.5. получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества, при необходимости привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде;

3.4.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора путем размещения на сайте в сети Интернет;

3.4.7. поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

#### **3.5 Собственник не вправе:**

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.5.2. изменять нагрузку на электрическую сеть квартиры в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности без проекта, согласованного с электроснабжающей организацией;

3.5.3. устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, не проектную регулирующую и запорную арматуру;

3.5.4. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.5. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг (в т.ч. совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем);

3.5.6. подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.7. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

3.5.8. менять общедомовые схемы подключения ресурсов.

#### **4. Размер и порядок оплаты по настоящему Договору**

4.1. Цена Договора (плата за выполнение Управляющей организацией услуг, предусмотренных настоящим Договором, включая: выполнение услуг по эксплуатации, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, придомовой территории) устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилым/нежилом помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора определяется из расчета 25,02 рубля за 1 кв. метр площади (включая налоги), находящейся в собственности (будущей собственности) согласно Приложения №9, (с правом изменения в соответствии с изменением уровня инфляции – не более официального уровня среднегодовой инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей). Цена договора не включает плату за эксплуатационное обслуживание коллективной антенны (в зависимости от установленной аппаратуры), цену комплексного технического обслуживания и ремонта лифтов, домофонов, системы эфирного телевидения, плату за вывоз и утилизацию ТБО и стоимость прочих коммунальных услуг в том числе плату за коммунальные услуги на содержание общедомового имущества.

4.2.1 Плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и Планом работ по ремонту общего имущества.

4.2.2 В случае непринятия Собственниками на их общем собрании решения об установлении плана работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, такой план может быть установлен Управляющей организацией самостоятельно в одностороннем порядке, но не чаще чем один раз в год. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений дома после согласования с Управляющей компанией.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных ресурсов (в соответствии с Жилищным кодексом РФ). Плата за коммунальные ресурсы для общедомовых нужд и содержания общедомового имущества определяется в соответствии с Законодательством исходя из показаний общедомовых приборов учета данных ресурсов.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в предусмотренном Законодательством порядке для ресурсоснабжающих организаций.

4.5. Плата за содержание и ремонт и иные услуги, предусмотренные настоящим договором, соразмерно доле занимаемого помещения, находящегося в собственности, а так же коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание и ремонт и иные услуги, предусмотренные настоящим договором, а так же коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы (цены) на коммунальные услуги, размер платы за ремонт и содержание мест общего пользования с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней, дата создания платежного документа.

4.8. Собственники вносят плату за содержание и ремонт и иные услуги, предусмотренные настоящим договором, а так же коммунальные услуги Управляющей организации.

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием для неисполнения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, отопление, антенну, домофоны, лифт, коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества, ВДГО, вывоз ТБО.

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной (муниципальной) власти.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## 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.

5.2. В случае умышленной порчи общего имущества ремонт производится за счет собственников помещений.

5.3. Управляющая организация не несет ответственность за нарушение общественного порядка.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности по срокам, объему и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту при непредоставлении ей документов, указанных в п. 2.1.13 настоящего Договора, на весь период до их предоставления;

5.5. Управляющая организация не несет ответственность в рамках договора по обязательствам третьих лиц.

5.6. В случае создания задолженности, образовавшейся по вине собственников перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и энергоснабжающими организациями в размере, который может повлечь отказ указанных организаций от оказания коммунальных услуг многоквартирного жилого дома, Управляющая организация обязана поставить в известность об этом факте Собственников многоквартирного дома и произвести отключение должников от электроснабжения, водоснабжения, доступа к телевизионной антенне. В случае если, несмотря на предпринятые Управляющей организацией действия, предусмотренные настоящим пунктом, неплата задолженности по вине собственников повлекла отключение водо-, тепло- и электроснабжения ресурсоснабжающими организациями, Управляющая организация ответственности не несет ни в административном, ни в уголовном порядке.

## 6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

а) в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения действия настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

в) по соглашению Сторон.

г) в судебном порядке.

д) в случае ликвидации Управляющей организации.

6.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.3. Договор считается расторгнутым после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственников в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

## 7. Особые условия

7.1. 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 заявлению одной из Сторон.

7.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.



### 8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушения обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. 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. Сроки действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации

Приложение № 2 - Реестр собственников помещений

Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

Приложение № 4 – Состав общего имущества

Приложение № 5 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 6 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения

Приложение № 6а - Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 7 - Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

Приложение № 8 – Перечень услуг

Приложение № 9 - Расчет размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда

Приложение № 10 – Порядок осуществления контроля за исполнением Управляющей организацией Договора управления

### 12. Адреса и реквизиты сторон:

#### Управляющая организация:

Директор ООО «ПСО-Терма»

Князев В.В.

(подпись)

Юридический адрес: 143500 Московская обл.

г. Истра, Чеховский пер., д.5

Фактический адрес: 143500 Московская обл.

г. Истра, Чеховский пер., д.5

Банковские реквизиты:

БИК 044525181

ИНН 5017071062

расчетный счет 407028107001700142295

В банке «Возрождение» ОАО Истринский

филиал: г.Истра, ул. Ленина, 81.

Корреспондентский счет:

30101810900000000181

#### Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

Договор подписан собственниками, обладающими \_\_\_\_\_% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

## Информация об Управляющей организации

### I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью "ПСО-Терма"
2. Почтовый адрес: 143500, Московская область, г. Истра, пер. Чеховский, дом 5.
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 143500, Московская область, г. Истра, пер. Чеховский, дом 5.
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: <http://terma.i-gkh.ru/>
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731: <https://www.reformagkh.ru;> [http://domgosuslugi.ru.](http://domgosuslugi.ru)
6. Адрес электронной почты: [psoterma@yandex.ru](mailto:psoterma@yandex.ru)

## Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

### Характеристики дома:

- год ввода в эксплуатацию – 2007г..
- этажность – 9 этажей
- общая площадь МКД – 10387 м<sup>2</sup>
- площадь жилых помещений МКД – 7151,6 м<sup>2</sup>
- площадь нежилых помещений – -

### 2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – в пределах границ, определенных на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – стена дома

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- со строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен помещения;

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

по внутридомовой инженерной системе водоотведения – до первых стыковых соединений.

по внутридомовой системе отопления – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома.

по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных приборов учета электрической энергии.

по внутридомовой системе газоснабжения – до запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию.

## Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Коридоры.
8. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы),
9. Крыши.
10. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
11. Служебные помещения.
12. Кладовые.
13. Подсобные помещения.
14. Электрощитовые.
15. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
16. Система водоотведения.
17. Трубопроводы.
18. Прилегающий земельный участок в установленных границах .
19. Система эфирного телевидения.
20. Домофоны.
21. Насосы.
22. Тепловой узел.
23. Узлы учета водоснабжения, теплоснабжения.
24. ИТП.
25. ВДГО.



## **Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора**

### **1. Цели обработки персональных данных граждан:**

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору, взносов на капитальный ремонт,
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов,
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,
- паспортно-регистрационное обслуживание.

### **2. Операторы по обработке персональных данных**

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация, центр «Мои документы» - Представитель Управляющей организации по паспортно-регистрационному обслуживанию.

Представитель Управляющей организации по паспортно-регистрационному обслуживанию осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации путем передачи Управляющей организацией персональных данных граждан указанному Представителю.

### **3. Об отсутствии необходимости получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Управляющей организацией и Представителем Управляющей организации**

В соответствии с п.5 ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ не требуется согласие субъекта персональных данных граждан для осуществления обработки персональных данных Управляющей организацией, в том числе в случае реализации Управляющей организацией своего права на уступку прав требований по Договору.

В соответствии с ч.16 ст.155 ЖК РФ обработка персональных данных граждан Представителем Управляющей организации на условиях, указанных в настоящем Приложении, осуществляется без согласия граждан.

### **4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:**

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений;
- 6) данные правоустанавливающих документов;

### **5. Перечень действий с персональными данными:**

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;

- 3) передача данных Представителям Управляющей организации по расчетам с потребителями и по паспортно-регистрационному обслуживанию;
- 4) передача данных контролирующим органам,

**6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:**

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):

**7. Срок хранения персональных данных**

Срок хранения персональных данных определяется:

- а) для Управляющей организации – сроком действия Договора и сроком исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора;
- б) для Представителя Управляющей организации – сроком действия поручения Управляющей организации на обработку персональных данных, определяемого в соответствующем договоре, заключенном между Управляющей организацией и Представителем.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

1. Управление многоквартирным жилым домом:

- а) Организация эксплуатации многоквартирного дома.
- б) Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками.

2. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в т.ч. сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм, за исключением поверочных работ, выполняемых специализированной организацией, и замены неисправных общедомовых и внутриквартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения.

3. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

4. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, обслуживающего более одного помещения, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий, содержание чердачных и подвальных помещений. Ремонт общего имущества и инженерных сетей за счет средств Управляющей Организации в пределах зоны ответственности в соответствии с п.5-7 разд.1 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 №491.

4.1 После проведения технических осмотров и обходов (обследований) инженерных сетей, обслуживающих более одного помещения и при проведении работ:

а) устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

4.2 При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) частичный ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

4.3 Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки – 5 дней в неделю;

- посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;

- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;

- уборка контейнерных площадок (при их наличии) – 1 раз в сутки – 5 дней в неделю

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки – 5 дней в неделю;

- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;

- промывка урн – 1 раз в месяц;

- уборка газонов – 1 раз в сутки – 5 дней в неделю;

- выкашивание газонов – 3 раза в сезон;

- уборка контейнерных площадок (при их наличии) – 1 раз в сутки – 5 дней в неделю;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток.

4.4 Санитарное содержание лестничных клеток ( в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда:

а) влажная уборка первых этажей и лифтовых кабин – 5 дней в неделю

б) подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа – 1 раз в неделю;

в) влажная уборка лестничных площадок и маршей (мытьё) выше первого этажа – 1 раз в месяц

г) мытьё окон – 1 раз в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

4.5 Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

5. Обеспечение доставки собственникам помещений:

а) холодного водоснабжения;

б) горячего водоснабжения;

в) водоотведения;

г) электроснабжения;

д) отопления;

е) газоснабжения

6. Заключение со специализированными организациями договоров на эксплуатационное обслуживание и ремонт:

а) лифтов

б) коллективной антенны

в) домофонов;

г) на организацию вывоза ТБО

7. Ведение и хранение документации, полученной у заказчика-застройщика, внесение в техническую документацию изменений, отражающих состояние дома.

8. Выдача справок установленного образца, копий из финансового лицевого счета.

9. Заключение договора на паспортно-регистрационное обслуживание.

10. Другие услуги, предусмотренные настоящим договором.

## Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Под изменением Перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях:

- а) при включении дополнительных работ, услуг, не предусмотренных Договором;
- б) при исключении всех или отдельных видов дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);
- в) при изменении периодичности выполнения работ и оказания услуг;
- г) при изменении периодичности выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) на более частую или более редкую;

3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации допускается в следующих случаях:

- а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг;
- б) при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг;
- в) при включении в Перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с ч.6 ст.162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников;

4. Необходимость выполнения **непредвиденных работ (услуг)** определяется Управляющей организацией и исходит из требований, установленных Минимальным перечнем работ, услуг (по результатам очередного осмотра общего имущества), из предписаний контролирующих и надзорных органов относительно необходимости выполнения работ и (или) оказания услуг сверх минимального перечня работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, случаев изменения жилищного законодательства, последствий вандажных действий и иных случаев, устанавливающих обязательные требования к собственникам помещений по управлению ими многоквартирным домом и, соответственно, для Управляющей организации в рамках её обязательств, определенных предметом Договора.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора **непредвиденными неотложными работами.**

К непредвиденным неотложным работам относятся также работы, обусловленные необходимостью их выполнения в связи с изменением жилищного законодательства, а также в связи с решением органа исполнительной власти субъекта РФ, содержащим обязательные для исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме указания о выполнении неотложных работ.

5. При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика или сроков выполнения работ, оказания услуг, указанных в Перечне работ, услуг.

6. Изменения Перечня работ, услуг, носящие постоянный характер в течение последующего (после внесения изменений в Перечень) срока действия Договора, оформляются по согласованию с уполномоченным лицом дополнительными соглашениями к Договору

7. Информация об изменении Перечня работ, услуг и о выполнении непредвиденных работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей.



## Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, предъявляется к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями.

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией в соответствии с утвержденной примерной формой платежного документа.

3. Плательщикам – гражданам платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу помещения в многоквартирном доме путем передачи через почтовые ящики.

4. Гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Управляющую организацию или её Представителя по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также о необходимости получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

При внесении потребителем платы по Договору в оплату платежного документа, направленного потребителю за расчетный период, в сумме, недостаточной для погашения текущего платежа, сумма произведенной оплаты распределяется пропорционально начисленным платежам по видам услуг, указанным в платежном документе.

При наличии задолженности потребителя по внесению платы по Договору за расчетные периоды, предшествующие прошедшему (последнему) расчетному периоду, и внесении потребителем денежных средств в сумме, недостаточной для погашения задолженности и текущего платежа, Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату в соответствии с назначением платежа, указанным потребителем при внесении платы, с распределением вносимой им суммы: в оплату задолженности и (или) текущего платежа, и (или) оплату начисленных пеней.

При не указании потребителем назначения платежа без промедления после его осуществления после произведенной оплаты (в т.ч., путем уведомления Управляющей организации в письменной форме, по эл.почте или в другом порядке, позволяющем подтвердить такое уведомление) Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя плату по Договору в размере, пропорциональном размеру платы по каждому из начисленных платежей в общем размере указанных в платежном документе платежей, в следующей последовательности:

1) за каждый более ранний, предшествующий последнему расчетному периоду расчетный период, за который сложилась задолженность и на оплату соответствующих такой задолженности пеней;

2) за последний расчетный период, за который выставлен платежный документ (текущий платеж).

5. Юридическим лицам предъявляется к оплате счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядком внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем их направления по электронной почте лица, обязанного вносить плату по Договору, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (иным лицом) в Управляющую организацию или её Представителю по расчетам с потребителями.

6. Внесение платы по Договору наймодателем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном в соглашении, заключаемом Управляющей организацией с таким наймодателем.

7. Собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в размере, определяемом в Договоре.

8. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах и условиях их оплаты, а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

9. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость
1	Услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества		
1.1	Услуги по содержанию и ремонту, согласно Приложения №6 к Договору	Руб./кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц	25,02
1.2	Обслуживание системы эфирного телевидения	Руб. с одной точки	Согласно заключенному договору со специализированной организацией
1.3	Обслуживание домофонов	Руб. с одной точки	Согласно заключенному договору со специализированной организацией
1.4	Обслуживание лифтов	Руб./кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц	Согласно заключенному договору со специализированной организацией
2	Коммунальные услуги		
2.1	Отопление	Руб./м2 общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц	по тарифу МУП «Теплосеть»
2.2	Горячее водоснабжение	Руб./м3 (по приборам учета: физическая вода + подогрев 1 м3 горячей воды в гКал в соответствии с показаниями общедомового прибора учета тепловой энергии)	по тарифу МУП «Водоканал» + по тарифу МУП «Теплосеть» (Здесь двухкомпонентная составляющая)
2.3	Холодное водоснабжение	Руб./м3 (по приборам учета)	по тарифу МУП «Водоканал»
2.4	Водоотведение (канализация)	Руб./м3	по тарифу МУП «Водоканал»
2.5	Вывоз ТБО	Руб./м2 общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц	Согласно заключенному договору со специализированной организацией

Расчет размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда  
(25,02 руб.)

<i>Наименование работ (услуг)</i>	<i>Руб. м2</i>
Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	8,91
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) МКД	2,54
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав МКД	5,29
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	1,27
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,6
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	0,23
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	2,50
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	2,50
Непредвиденные расходы	1,18
ИТОГО:	25,02

## Порядок осуществления контроля за исполнением Управляющей организацией Договора

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иной платы по Договору;

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля.

3. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).