ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Ногинск «……. » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дионикс ЛТД» в лице Генерального директора Денисова Игоря Александровича, действующего (ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», на основании Протокола № б/н от 24.05.2015 года с одной стороны, и

(*Ф. И. О. полностью*)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подразделение \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

который (ая) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

является собственником помещения № \_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

(далее - Помещение), расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул.7-я Черноголовская, д.№ 15, кор. кв. № \_\_\_\_\_\_ (далее - Многоквартирный дом), именуемый(ая) «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Цель Договора**

1.1. Целью настоящего Договора является эффективное управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул.7-я Черноголовская, д. № 15 (далее - Дом), а также предоставление коммунальных услуг в порядке установленных правил и норм в соответствии с действующим жилищным законодательством.

1.2. При исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его текста, слова и сочетания будут иметь следующее значение:

«Собственник» - собственник жилого (нежилого) Помещения в Многоквартирном доме, имеющий долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

«Управляющая организация» - юридическое лицо с различной организационно-правовой формой собственности или индивидуальный предприниматель.

«Наниматель» - лицо, принявшее жилое помещение для проживания по договору социального найма или найма на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**2.Предмет Договора**

2.1. По настоящему договору Управляющая организация с привлечением на договорной основе эксплуатационных и ресурсоснабжающих организаций по заданию собственника в течение согласованного срока за плату Собственников в многоквартирном доме обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник, принимает на себя обязательства оплачивать жилищные и коммунальные услуги Управляющей организации.

2.2. Собственнику помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ в доле, которая определяется в порядке статьи 37 Жилищного кодекса РФ.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Техническом паспорте на строение. Перечень общего имущества в Доме указан в Приложении №1 к договору.

2.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются Управляющей организацией, указан в Приложении №2 к настоящему договору. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме представлены в Приложении №3 настоящего договора, являющемся неотъемлемой частью договора.

2.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников с учетом предложений Управляющей организации.

2.6. Управляющая организация обязуется обеспечить предоставление Собственнику, коммунальные услуги по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и контроль за бесперебойностью и качеством их предоставления.

2.7. Собственник вносит плату за жилое (нежилое) помещение и предоставляемые ему коммунальные услуги на основании выставленных платежных поручений.

2.8. Управляющая организация принимает на себя обязательства самостоятельно либо с привлечением третьих лиц взыскивать с Собственника дома, задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг, в том числе неустойки и иных судебных расходов.

2.9. Обеспечение обязательств по уплате Управляющей организации Собственникам в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещении убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, а также неисполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций, Управляющая организация производит за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

2.10. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у Собственника возникает после принятия от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передаче, если иное не определено из иных обязательств.

2.11. Наниматели жилого помещения по найму (социальному найму) вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги с даты заключения соответствующего договора.

**3.Права и обязанности Сторон**

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Пользоваться предоставляемыми коммунальными услугами, услугами, направленными на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора;

3.1.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ на праве общей долевой собственности;

3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору управления.

3.2. Собственник не вправе:

3.2.1. Проводить переоборудование, переустановку и перепланировку инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования без письменного разрешения Управляющей организации;

3.2.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.2.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.2.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

3.2.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.2. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги на основании представленного платежного документа;

3.3.3. Письменно уведомлять Управляющую организацию в 5-дневный срок об изменении условий или режима использования помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы, субсидии и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, сообщать о сдаче помещения в наем, предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя;

3.3.4. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным, общим (квартирным) прибором учета. В случае если Собственник несвоевременно известил Управляющую компанию, то Собственник производит оплату согласно перерасчета за весь период с момента начала фактического проживания дополнительных лиц.

3.3.5. При обнаружении неисправностей инженерно-технического оборудования в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в соответствующую аварийную службу.

3.3.6. Соблюдать правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме;

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.3.8. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.9. Проводить оценку объема причиненного ущерба организацией, имеющей лицензию на экспертные работы в обязательном присутствии представителя Управляющей организации.

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (ФИО, контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.11. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.12. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение (помещения) представить в управляющую организацию копию Свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки, а также в случае проведения переустройства и (или) перепланировки помещения (помещений) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные технической инвентаризации передать в Управляющую организацию копию плана БТИ на помещение (помещения).

3.3.13. Бережно относиться к общему имуществу в Многоквартирном доме, объектам благоустройства придомовой территории, зеленным насаждениям, не осуществлять парковку автотранспорта на зеленных насаждениях придомовой территории, а в случае причинения вреда объектам благоустройства и зеленным насаждениям за свой счет восстановит их.

3.3.14. Возмещать в полном объеме убытки, возникшие по его вине для общего имущества, имущества третьих лиц и дома в целом, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.3.15. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления жилищно-коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.16. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего(квартирного), прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

3.3.17. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в помещении, в том числе заказывать за свой счет бункер для вывоза крупногабаритного мусора. Представлять Управляющей организации квитанции об оплате за вывоз строительного крупногабаритного мусора.

Во время проведения ремонтных работ в помещении, осуществлять складирование строительных материалов и мусора в самом помещении. Складирование строительных материалов и строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда.

3.3.18. Уведомить представителя Управляющей компании об изменениях (ремонте) в квартире.

3.3.19. Согласовать с Управляющей компанией привлечение подрядных организаций, нанимаемых для производства работ в квартире, в том числе, передать Управляющей компании копии лицензий этих организаций, список работников, согласовать ход производственных работ.

3.3.20. В случае продажи квартиры, погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с Управляющей компанией, внести все дополнительные взносы, установленные решениями общего собрания Многоквартирного дома и секции (подъезда), известить нового приобретателя квартиры о необходимости возмещения расходов Управляющей компании и других расходов на содержание и обслуживание Многоквартирного дома.

3.4. Управляющая организация имеет право:

3.4.1. Выполнять работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.4.2. Проводить начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц;

3.4.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.4.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению, в порядке действующего жилищного законодательства;

3.4.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, время, но не чаще чем 1 раз в 6 месяцев, в занимаемое жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверке устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.4.6. Осуществлять не чаще 1 раз в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником, показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов;

3.4.7. При возникновении аварийной ситуации на системах холодного, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроснабжения, создающей угрозу жизни и(или) причинение вреда общему имуществу собственников помещений и(или) имуществу третьих лиц в данном жилом доме, а также препятствующей предоставления надлежащего качества услуг Потребителям данного многоквартирного дома, когда необходимо проведение работ непосредственно в квартире Собственника, Управляющая компания, при отсутствии проживающих в квартире в момент аварии, отсутствии сведения о месте работы, ином постоянном месте жительства или пребывании Собственника, а также при отсутствии возможности связаться с Собственником в течении 3-х часов по предоставленным им в настоящем договоре данным - вправе организовать комиссионный проход в квартиру при помощи представителей правоохранительных органов, МЧС для устранения аварии с составлением соответствующих актов (в том числе видеоматериалов).

3.4.8. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные и прочие услуги;

3.4.9. Приостанавливать предоставление жилищно-коммунальных услуг в жилое /нежилое /помещение собственника, ведение учетно-регистрационной работы в отношении собственника, имеющего задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг свыше 3 (трех) месяцев, либо в случае нарушений собственником правил пользования жилищно-коммунальными услугами.

3.4.10. Представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами во всех государственных органах и судебных инстанциях.

3.4.11. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.5. Управляющая организация обязана:

3.5.1. Оказывать услуги и выполнять работы по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных правил содержания общего имущества многоквартирного дома;

3.5.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии требованиями Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме. Заключать с ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за счет Собственников договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственникам;

3.5.3. Представлять интересы собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

3.5.4. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг;

3.5.5. Начислять, производить перерасчет, собирать платежи потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, неустойку (штраф, пени) с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

3.5.6. Рассчитывать размеры платежей, сборов, взносов для каждого Собственника;

3.5.7. Принимать и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

3.5.8. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций в течение 20 дней со дня регистрации письменного обращения;

3.5.9. Осуществлять реализацию мероприятий по ресурсосбережению;

3.5.10. Распоряжаться 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, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками на общем собрании;

3.5.11. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, в соответствии со стандартом раскрытия информации;

3.5.12. Предоставлять Собственникам годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора, в соответствии с законодательством РФ.

3.5.13. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.5.14. Обеспечить управление Многоквартирным домом в следующем объеме:

3.5.14.1. ведение технической документации.

3.5.14.2. составление планов-графиков подготовки Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.5.14.3. организация контроля за расходованием всех видов ресурсов.

3.5.14.4. заключение договоров с подрядчиками и поставщиками, оплата их работ и услуг.

3.5.14.5. применение санкций к подрядчикам и поставщикам, в случае нарушения ими договорных обязательств.

3.5.14.6. организация диспетчерской службы по приему заявок от собственников.

3.5.14.7. учет договоров с собственниками.

3.5.14.8. выдача Собственнику необходимых справок, подтверждающих состав семьи Собственника, факт проживания Собственника и членов его семьи, размер жилого помещения Собственника, размер платежей за ЖКУ, факт отсутствия/наличия у Собственника задолженности по платежам за ЖКУ и другое.

3.5.14.9. производить расчеты с Собственником за водоснабжение/канализование по показаниям Индивидуальных приборов учета. Начальные показания приборов учета зафиксированы в Акте ввода приборов в эксплуатацию (Метрологическая поверка Индивидуальных приборов учета осуществляется в установленном порядке за счет Собственника, по истечении межпроверочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия завода-изготовителя приборов учета).

3.5.14.10. не реже 1 (одного) раза в год производить проверку показаний Индивидуальных приборов учета, с целью определения их технического состояния и достоверности предоставляемых сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.5.14.11. осуществление сбора установленных платежей от собственников.

3.5.14.12. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.5.14.13. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора.

3.5.14.14. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.5.14.15. представление интересов Собственника в государственных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

3.5.14.16. обеспечить конфиденциальность персональных данных в соответствии с п.1 ст.7 Федерального Закона «О персональных данных» № 152-ФЗ.

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

4.1. Цена настоящего Договора, подлежащая ежемесячной оплате, определяется как сумма:

4.1.1. Платы за содержание и ремонт жилого/нежилого Помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

4.1.2. Платы за Коммунальные услуги.

4.1.3. Платы за дополнительные услуги, платы за работы и/или услуги, установленные общим собранием Собственников.

4.1.4. Взнос на капитальный ремонт.

4.2. Размер Платы за содержание и ремонт жилого/нежилого Помещения за 1 кв.м. общей площади Помещения в Многоквартирном доме, вносимой Собственниками и Пользователями, соответствует размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемой на общем собрании собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен на основании решения проводимого внеочередного собрания собственников жилых/нежилых помещений. Об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, взноса на капитальный ремонт и стоимости коммунальных услуг Управляющая организация обязана известить Собственника помещений за 10 рабочих дней до их изменения на информационных досках в помещении управляющей компании, а также на официальном сайте.

4.4. Взнос на капитальный ремонт устанавливается нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации в соответствии с гл.15-18 раздела IX Жилищного кодекса РФ.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления и стоимости коммунальных услуг, устанавливаемых в порядке действующего законодательства.

4.6. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов на расчетный счет Управляющей организации.

4.7. Платежный документ предоставляется Собственник не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме с согласия Управляющей организации может быть принято решение о необходимости выполнения Управляющей организацией дополнительных работ и услуг, не предусмотренных договором, касающихся обеспечения сохранности общего имущества в доме, с одновременным установлением размера платы за такие работы (услуги), подлежащей внесению каждым Собственником. В случае принятия в порядке установленным Жилищным кодексом РФ указанного в настоящем пункте решения, Собственники вносят плату за такие работы (услуги) в размере, установленном общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, если решением общего собрания не установлен иной срок ее внесения. В этом случае дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется. Управляющая компания включает дополнительный сбор в единый платежный документ.

4.9. В случае возникновения необходимости немедленного проведения капитального ремонта общего имущества (в т.ч. в случае аварийной ситуации), не проведение которого может повлечь за собой причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, имуществу проживающих или их жизни и здоровью, - Управляющая организация вправе произвести работы по капитальному ремонту общего имущества без получения предварительного согласия большинства Собственников, выраженного в виде решения общего собрания Собственников. В этом случае компенсация произведенного капитального ремонта производится согласно сметы Управляющей организации. Компенсация стоимости капитального ремонта производится Собственником как единоразово, так и с рассрочкой платежа путем ежемесячной платы части стоимости капитального ремонта, включенной в ежемесячную квитанцию на оплату коммунальных услуг. Порядок компенсации определяет Управляющая организация.

4.10. Неиспользование Потребителями, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан, подтвержденным документально, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы, внесенной за содержание и текущий ремонт общего имущества (жилое помещение), а также за предоставленную Коммунальную услугу (отопление), по причинам временного не проживания Собственника в жилом помещении, не производится.

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 граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Собственник уполномочивает Управляющую организацию Средства, полученные за счет экономии от предоставляемых жилищных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.) до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

4.13. При возникновении задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, поступающие Управляющей организации от Собственника денежные средства подлежат зачету в счет погашения задолженности Собственником перед Управляющей организацией в порядке очередности возникновения задолженности (независимо от периода, указанного в квитанции).

4.14. Оплата банковских услуг по перечислению денежных средств возлагается на Собственника. Оплата Собственником без комиссии производится в кассах и терминалах агентов по сбору платежей, с которыми у Управляющей компании заключены договоры.

4.15. Собственник вправе произвести опережающий платеж, который учитывается на его лицевом счете. Избыток средств учитывается при расчете очередного платежа.

4.16. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и жилищно-коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. В случае изменения размера и порядка оплаты пени руководствоваться действующим законодательством на дату начисления. Управляющая компания вправе засчитывать указанную неустойку в счет очередных платежей Собственника, а также списывать. Управляющая компания выставляет пени в едином платежном документе.

**5.Ответственность Сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Управляющая организация не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении на весь период до предоставления указанных документов.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине эксплуатирующей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5.4. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц, за исключением привлеченных Управляющей организацией для выполнения работ, оказания услуг, входящих в обязанности Управляющей организации.

5.6. Обязательства сторон могут быть изменены только в случае наступления обязательств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, с предъявлением счета по оплате таких выполненных работ и услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения изменяется пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией**

**обязательств по Договору**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- составления актов о некачественном предоставлении услуг и работ с участием представителя Управляющей организации;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

**7. Срок действия и расторжение настоящего Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 5(пяти) лет.

7.2. Полномочия по управлению многоквартирным домом приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора в порядке, предусмотренными условиями открытого конкурса.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество.

7.5. Собственник обязан уведомить Управляющую организацию об изменении способа управления или управляющей организации по почте с уведомлением за 30 дней до проведения общего собрания по изменению способа управления или управляющей организации.

**8. Разрешение споров**

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами в порядке действующего законодательства.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Многоквартирного дома, а в случае подсудности спора мировому судье - спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Многоквартирного дома.

**9. Особые условия**

9.1. Если, согласно решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей компанией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе любой из Сторон. Однако расторжение Договора возможно только с даты, когда новая управляющая компания заключит договоры на жилищное, коммунальное и техническое обеспечение Многоквартирного дома с третьими лицами и произведёт все расчеты с предыдущей Управляющей компанией.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

9.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены в момент, когда Собственник обнаружил неисправность (поломку, недостатки и т.п.). Данные претензии (жалобы), предъявленные по истечении существенного срока (3 дня), Управляющая компания не рассматривает.

9.4. Контроль деятельности Управляющей компании включает в себя:

- предоставление Собственнику помещения Многоквартирного дома (на основании поданного им заявления) информации о состоянии и содержании переданного в управление Общего имущества Многоквартирного дома.

- оценку качества работы Управляющей компании на основе установленных критериев.

9.5. Критериями качества работы Управляющей компании являются:

- эффективно выполненные мероприятия по управлению Общим имуществом Многоквартирного дома.

- показатели уровня сбора платежей за Жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи.

- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами.

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома.

- осуществление Управляющей компанией мер по контролю за качеством и объемом услуг, поставляемых Собственнику и Пользователям.

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния Многоквартирного дома.

9.6. Во всем ином, о чем Стороны не предусмотрели в настоящем Договоре, Стороны

определились руководствоваться действующим законодательством.

**10. Прочие положения**

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

10.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб.

10.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, уничтожение персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей компанией, оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего Договора, в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, на русском языке, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. В случае не уведомления одной из сторон об изменении своих реквизитов в установленный договором срок, надлежащим признается исполнение обязательств по реквизитам, указанным в договоре. Под датой получения Собственником уведомления понимается дата, указанная отделением почтовой связи на уведомлении о вручении письма, либо отметка отделения почтовой связи об отсутствия адресата по данному адресу.

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

4. Акт Разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за инженерные сети, устройства и оборудование жилого дома № 15 по ул. 7-ая Черноголовская, г. Ногинск МО

**11. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**  ООО «Управляющая компания «Дионикс  ЛТД »  Адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пионерская, 9а  Фактический адрес: 142404, Московская область, г. Ногинск, ул. 7-я Черноголовская 15  ИНН 5012051979 КПП 501201001  ОГРН 1095012000038  Банк ВТБ24 (ПАО) г. Москва  к/сч 30101810100000000716  БИК 044525716  р/сч 40702810200000031688  Генеральный директор | **Собственник(и):**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес)  тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (когда, кем)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись собственника)  **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А.Денисов

**Приложение № 1 к Договору управления**

**многоквартирным домом №\_\_\_\_\_\_**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ года**

**Перечень общего имущества, входящего в состав многоквартирного дома по адресу: жилого дома МО, г. Ногинск, ул. 7-ая Черноголовская, дом № 15.**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Лестницы.
3. Мусоропровод.
4. Лифты, подъемник для инвалидов и иные шахты.
5. Коридор.
6. Технические этажи.
7. Часть цокольного этажа, необходимого для обслуживания многоквартирного дома;
8. Крыша.
9. Чердак.
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме, включая:

- ЦТП;

- электрощитовая;

- система телефонизации, телевидения;

- система пожарной безопасности;

- система водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения, теплоснабжении;

- система электроснабжения;

- система вентиляции.

1. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав дома объекты с элементами озеленения и благоустройства, детская площадка.

Ознакомлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2 к Договору управления**

**многоквартирным домом №\_\_\_\_\_\_**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ года**

Перечень предоставляемых коммунальных услуг

1. Отопление.

2. Горячее водоснабжение.

3. Водоснабжение и водоотведение.

4. Электроснабжение.

Ознакомлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к Договору управления**

**Многоквартирным домом №\_\_\_\_\_\_**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ года**

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома в пределах установленных норм.

2. Ремонт электропроводки в местах общего пользования дома.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное состояние лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории.

4. При проведение технических осмотров (2 раза в год) мест общего пользования:

4.1. Устранение частичных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции на общих стояках, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях о стояков (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулировка кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров др. в местах общего пользования).

4.2. Проверка неисправностей канализационных вытяжек.

4.3. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

5. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

5.1. Регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

5.2. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях (при необходимости);

5.3. Проверка состояния остекления наружного контура мест общего пользования, входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

5.4. Ремонт и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

5.5. Профилактический осмотр решеток и водоприемных воронок кровли дома;

6. Санитарное содержание придомовой территории:

6.1. Уборка в зимний период:

Подметание свежевыпавшего снега и в дни осадков – 1 раз в сутки; посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в сутки; очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток; уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

6.2. уборка в теплый период:

Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см – 1 раз в сутки; очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток; промывка урн – 1 раз в месяц; уборка газонов – 1 раз в сутки; выкашивание газонов – 2 раза в сезон; подметание территории в дни обильных осадков – 1 раз в двое суток; уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки; стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год.

7. Санитарное содержание лестничных клеток:

7.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей – 1 раз в неделю, влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов – 6 раз в неделю, мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках – 1 раз в 3 месяца, влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц – 1 раз в месяц.

8. Обслуживание мусоропроводов:

8.1. Профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;

8.2. Мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка, дезинсекция всех элементов мусоропровода, дезинсекция мусоросборников – 1 раз в месяц;

8.3. Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников – 6 раз в неделю;

8.4. Устранение засоров – по мере необходимости.

9. Дератизация – 1 раз в месяц.

10. Технические осмотры и планово-предупредительные ремонты в соответствие с утвержденными графиками и перечнями регламентных работ.

11. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

12. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом и объемами поступивших средств.

Техническое обслуживание помещений владельцев с выполнением следующих видов работ (стоимость работ входит в оплату за техническое обслуживание):

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине владельца; наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов, воздушных пробок, помывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры. Аварийное отключение вследствие протечек.

Ознакомлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №4 к Договору управления**

**Многоквартирным домом №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года**

**АКТ**

**Разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за инженерные сети, устройства и оборудование жилого дома № 15 по ул. 7-ая Черноголовская, г. Ногинск МО.**

Управляющая организация и собственник, владелец, наниматель, арендатор Помещения, подписали настоящий Акт о том, что:

1. На балансе Управляющей организации находятся:

- вводно-распределительные устройства ВРУ – 1, ВРУ – 2, узлы учета электроэнергии и другое оборудование, находящееся в электрощитовом помещении, горизонтальные и вертикальные участки (стояки)питания этажных щитов, этажные щиты, в объеме участков эл. проводки до вводных автоматов (УЗО) эл. питания Помещений.

- узлы ввода холодной воды, теплоносителя, индивидуальные тепловые пункты отопления, горячего водоснабжения, горизонтальные и вертикальные участки (стояки) тепловых, водопроводных и канализационных сетей, в объеме до вводных запорно-регулирующих элементов на отводах в Помещении от стояков холодной, горячей воды, отопления и канализационной крестовины (раструба) на стояке канализации.

1. На балансе собственника, владельца, нанимателя, арендатора Помещения находятся:

- вводные УЗО, автоматические выключатели, эл. счетчик, находящиеся в этажном щите (ЭЩ) и вся внутренняя эл. проводка Помещения.

Собственник, владелец, наниматель, арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, пломб и не имеет права изменять схему подключения приборов учета электроэнергии и увеличивать номинал вводного автомата питания (УЗО) в этажном эл. щите.

- вводные запорно-регулирующие элементы отопления, фильтры, счетчики холодного и горячего водоснабжения, отопительные конвекторы и другое санитарно-техническое оборудование, установленное в Помещении.

Собственник, владелец, наниматель, арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, пломб и не имеет права изменять схему включения приборов учета ХВС, ГВС, отопления

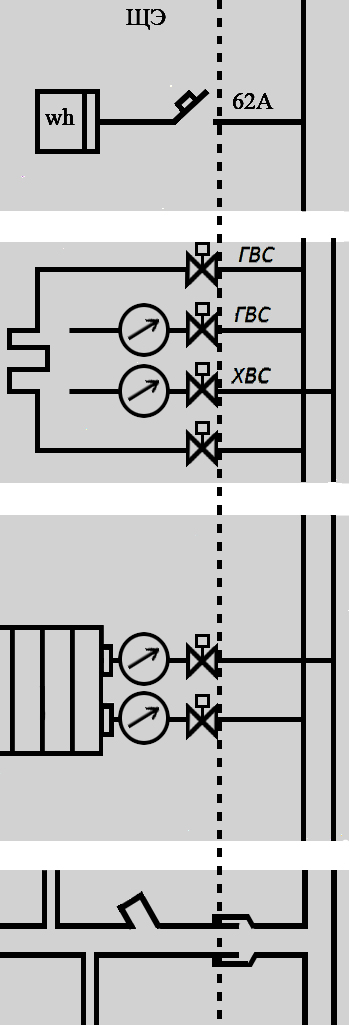
Ознакомлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Схема**

**разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности**

***«Собственник, владелец,***

***наниматель, арендатор» «Управляющая компания»***

 **Эл. сеть:** *до* верхних (вводных) контактов УЗО питания помещения в этажном эл. щите (ЩЭ).

* **ХВС, ГВС:**до запорно-регулирующей арматуры от стояков в помещении
* **Отопление:**до запорно-регулирующей арматуры от стояков отопления.
* **КНС:**до первого раструба (крестовины) от стояка канализации в помещении

Граница принадлежности и ответственности между Управляющей компанией и собственником, владельцем, нанимателем, арендатором обозначена на схеме пунктирной линией.

1. До оформления права собственности на Помещение, владельцу помещения, нанимателю, арендатору может быть предоставлен доступ в Помещение для производства ремонтно-строительных работ по доведению его до состояния, пригодного для использования (проживания).
2. Переустройство, перепланировка Помещения допускается только с соблюдением требований законодательства, по согласованию с органом местного самоуправления, на основании выданного им разрешения.
3. В случае аварий, выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, аварийное обслуживание, ремонт и устранение последствий аварии производится за счет средств, выделяемых на содержание и текущий ремонт жилищного фонда.
4. В случае аварий, выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности собственника, владельца, нанимателя, арендатора, аварийное обслуживание, ремонт и устранение последствий аварии производится за счет средств владельца, нанимателя, арендатора.
5. При привлечении собственника, владельцем, нанимателем, арендатором сторонних организаций, рабочих к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности собственника, владельца, нанимателя, арендатора или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу других собственников, владельцев, нанимателей, арендаторов, Управляющей организации или третьих лиц, несет привлекшая рабочих Сторона.

Аварийное обслуживание, ремонт и устранение последствий аварий, в этом случае производится за счет средств собственника, владельца, нанимателя, арендатора после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

1. Владелец, наниматель, арендатор несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся или проходящим транзитом через Помещение собственника, владельца, нанимателя, арендатора. В случае ограничения собственником, владельцем, нанимателем, арендатором доступа, для аварийного обслуживания, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, и устранение последствий аварии, также производится за счет средств собственника, владельца, нанимателя, арендатора.

Генеральный директор Собственник, владелец,

ООО «Управляющая компания «Дионикс ЛТД» наниматель, арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Денисов И.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_