

г. Тюмень

*Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень»*, в лице Руководителя группы ЖК Топорковой Галины Сергеевны, действующей на основании Доверенности № 28 от 10.09.2018г., с одной стороны, и

*Собственники помещений в многоквартирном* доме, расположенном по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Бакинских Комиссаров, д. 1, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № 72-304-490-2013 выданного 17 сентября 2019г., расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0214004:292, по адресу: *город Тюмень, улица Бакинских Комиссаров, д. 1*, состоящее из квартир и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- **Общедомовое имущество** – имущественный комплекс, оговоренный в Приложении № 2 к настоящему Договору, предназначенный для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, принадлежащий всем собственникам помещений в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.
- **Содержание общедомового имущества** – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием Общедомового имущества, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и пр., определенный в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- **Аварийный ремонт** – устранение аварий и (или) их последствий на Общедомовом имуществе.
- **Текущий ремонт** – комплекс ремонтных работ (не относящихся к аварийным), выполняемых Управляющей Компанией в отношении Общедомового имущества с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем и др., на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, принятого большинством голосов и оформленного протоколом.
- **Капитальный ремонт** – комплекс ремонтных работ, выполняемых Управляющей Компанией в отношении Общедомового имущества с целью производства замены, реконструкции элементов оборудования, инженерных систем и др., на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, принятого большинством голосов и оформленного протоколом.
- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Собственник** – лица, о которых внесена запись в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника помещения 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 Компания** – субъект гражданского права, оказывающий услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и производству ремонтных работ, а также поставку коммунальных услуг для собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая Компания по заданию Собственника в течении срока, установленного настоящим договором за плату, осуществляет управление Многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту Общедомового имущества, предоставляет Коммунальные услуги, осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.2. Работы и услуги Управляющей Компании, прямо не предусмотренные в условиях настоящего Договора (организация охраны придомовой территории и общедомового имущества, работы консьержа, установка дополнительного оборудования и иные работы и услуги, решение о выполнении которых принято

на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме) являются обязательными для всех собственников и оплачиваются в порядке, установленном Разделом 5 настоящего договора.

1.3. Для оказания услуг по настоящему договору Собственники подписанием настоящего договора дают согласие на использование помещения в доме, являющегося общей долевой собственностью, в целях размещения сотрудников УК, оказывающих услуги Собственникам по настоящему договору (для размещения охраны, уборочного инвентаря и т.д.). местонахождение такого (их) помещения(й), с указанием их площади, отражается на выкопировке из поэтажной экспликации.

## **2. ВЗАИМООТНОШЕНИЕ СТОРОН**

2.1. Право собственности на Помещение.

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.1.5. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.

2.1.6. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, инфраструктуры или какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Управляющая Компания обязана:**

3.1.2. Осуществлять функции по управлению Многоквартирным домом.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц предоставлять Собственнику Коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда имуществу, в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (на момент заключения настоящего Договора действуют Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы по Содержанию, Текущему ремонту Общедомового имущества с соблюдением требований, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год, то состав услуг и работ устанавливается в соответствии с минимальным перечнем, установленным нормативными актами органов власти Российской Федерации.

3.1.5. Систематически производить технические осмотры Общедомового имущества, по итогам которых составлять соответствующие акты.

3.1.6. Принимать заявления и заявки от Собственника об устранении аварий и (или) их последствий на Общедомовом имуществе, а также, касающиеся качества и иных условий поставки Коммунальных услуг и выполнения работ по Содержанию общедомового имущества, - направленные на адрес Управляющей Компании.

3.1.7. Своевременно, в соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации законодательства, принимать меры для устранения аварий и (или) их последствий на Общедомовом имуществе.

3.1.8. Рассматривать заявления, обращения и жалобы Собственника, о ненадлежащем исполнении Управляющей Компанией условий настоящего договора, и своевременно направлять на них ответы, в сроки, предусмотренные законодательством.

3.1.9. Своевременно принимать меры к устранению причин ненадлежащего исполнения Управляющей Компанией условий настоящего Договора.

3.1.10. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять начисление и сбор денежных средств в счет оплаты услуг по настоящему Договору.

3.1.11. Осуществлять претензионно-исковую работу с лицами, имеющими задолженность по оплате услуг по управлению, содержанию и ремонту Общедомового имущества, а также Коммунальных и дополнительных услуг.

3.1.12. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное, санитарно-техническое и иное оборудование, а также объекты внешнего благоустройства.

3.1.13. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.14. От имени и в интересах Собственника выполнять функции по владению и пользованию Общедомовым имуществом.

3.1.15. Хранить и использовать сведения, относящиеся к персональным данным Собственника, исключительно для целей успешного управления Многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации законодательства.

3.1.16. Ежегодно, в течение первого квартала года, предоставлять Собственнику отчет, о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год в порядке, определенном действующим законодательством.

3.1.17. Нести иные обязанности, вытекающие из условий настоящего Договора.

## **3.2. Управляющая Компания вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общедомового имущества.

3.2.2. В случае не предоставления Собственником до 20 числа текущего месяца сведений о показаниях индивидуальных приборов учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником, производить расчет размера их оплаты исходя из действующих Правил предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. В случае наличия задолженности приостановить и (или) ограничить предоставление Коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. От имени и в интересах Собственника, а также других собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, предоставлять во временное владение и пользование часть Общедомового имущества (помещения общего пользования, технические помещения, крыши, несущие и ограждающие конструкции) для размещения инженерного и иного оборудования третьих лиц. Заключать с такими лицами договоры аренды части Общедомового имущества.

3.2.5. Требовать внесения платы за услуги, оказанные по настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней). Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией, о внесении Платы за услуги по настоящему Договору или иные требования.

3.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного внутриквартирного оборудования, и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) иных лиц, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной п.3.3.11 настоящего договора.

3.2.8. По согласованию с Собственником оказывать платные услуги в соответствии с прейскурантом УК.

3.2.9. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате не надлежащего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.)

3.2.10. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальн услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в п. 8.2. настоящего Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения

<sup>1</sup> Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

(уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.11. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.12. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, размещение инвентаря, оборудования и т.д. в течение срока действия настоящего договора.

3.2.13. Печатать рекламные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размещение рекламных материалов в платежном документе производится с соблюдением норм закона касательно перечня сведений, подлежащих раскрытию в платежном документе и полноты данных сведений.

3.2.14. Направлять своего представителя для участия в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно, в полном объеме, в соответствии с условиями настоящего Договора, вносить плату за услуги, оказываемые Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.3.2. Предоставить УК копию документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно извещать Управляющую Компанию об утрате права собственности на помещение, либо изменения объема правомочий в отношении такого помещения с предоставлением копии свидетельства о регистрации права и выписки из Единого государственного реестра недвижимого имущества и сделок с ним.

3.3.4. Соблюдать требования законодательства при проведении перепланировки, переустройства и переоборудования помещения.

3.3.5. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъемных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.3.6. При использовании помещения, не нарушать права и законные интересы иных собственников помещений в Многоквартирном доме, а также соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации, иных законных и подзаконных нормативных правовых актов.

3.3.7. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуальных приборов учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую Компанию.

3.3.8. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать показания в период с 15-го по 20-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую Компанию не позднее 21-го числа текущего месяца.

3.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую Компанию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.10. К расчету оплаты Коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, а равно при отсутствии или нарушении его пломбировки, объем потребления Коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным уполномоченными органами власти.

3.3.11. Допускать представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное в порядке время с Управляющей Компанией, согласно правил, но не чаще 1 раза в 6 месяц. Для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.12. Допускать представителей Управляющей Компании в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях приборов учета в заранее согласованное в порядке время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

3.3.13. Информировать Управляющую Компанию 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.

3.3.14. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме; за свой счет обеспечить надлежащее обслуживание внутриквартирного оборудования и нести ответственность за его состояние. А также при проведении ремонтных работ, работ, связанных с перепланировкой и реконструкцией, вывозить строительный мусор самостоятельно за свой счет.

3.3.15. При длительном отсутствии Собственника, предоставлении помещения в пользование третьим лицам, Собственник уведомляет об этом УК с указанием телефона контактного лица и/или адреса своего места нахождения, для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).

3.3.16. Не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом собственников помещений в доме, при отделке и реконструкции своих помещений.

3.3.17. При отчуждении помещения осуществить полностью расчет с УК, уведомить УК о заключении такого договора и предоставить УК акт приема-передачи помещения новому собственнику.

### **3.4. Собственник не вправе:**

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем.

3.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения.

3.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией.

3.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия в соответствии с Приложением N 2 к СанПиН 2.1.2.2645-10

3.4.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

### **3.5. Собственник вправе:**

3.5.1. В порядке и на условиях, предусмотренных действующими в Российской Федерации законными и подзаконными нормативными правовыми актами, требовать уменьшения (перерасчета) размера оплаты услуг по настоящему договору.

3.5.2. В порядке, предусмотренном действующими в Российской Федерации законными и подзаконными нормативными правовыми актами, контролировать выполнение Управляющей Компанией своих обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей Компанией и не создавая препятствий для исполнения последней своих обязанностей по настоящему Договору.

3.5.3. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

3.5.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## **4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена настоящего Договора определяется суммой стоимости Коммунальных услуг и услуг по Содержанию общедомового имущества (включая расходы на управление, обслуживание Общедомового имущества, Текущий ремонт).

4.2. Стоимость коммунальных услуг включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, и электроснабжение (в том числе снабжение коммунальными услугами мест общего пользования).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной или муниципальной власти.

Плата за Коммунальные услуги, потребляемые в помещениях общего пользования, рассчитывается исходя из требований законодательств Российской Федерации.

4.3. Стоимость услуг по Содержанию общедомового имущества определяется в порядке, установленном большинством собственников помещений в Многоквартирном доме, путем голосования на их общем собрании, оформленном протоколом.

При отсутствии протокола вышеуказанного собрания, для определения размера оплаты услуг по Содержанию общедомового имущества применяются тарифы и правила расчета, утвержденные органами местного самоуправления.

4.4. Плата за Содержание общедомового имущества и Коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, выставленных Управляющей Компанией. Поступившая от собственника оплата в первую очередь погашает задолженность за прошедший период, во вторую очередь текущие платежи, а затем штрафы и пени за просрочку платежа.

4.5. На момент подписания настоящего Договора Собственник ознакомлен с действующими тарифами на Содержание общедомового имущества и Коммунальные услуги. Согласен с их размерами. Претензий по порядку их определения не имеет.

4.6. В случае принятия собственниками (или органами государственной и муниципальной власти) решения об изменении размера оплаты услуг по Содержанию общедомового имущества и Коммунальных услуг, Управляющая Компания производит соответствующий перерасчет стоимости таких услуг со дня вступления изменений в законную силу.

4.7. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны УК Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом УК. Услуги оказываются на основании заявления собственника. По желанию собственника необходимые ему услуги могут быть оказаны сторонней организацией.

4.8. Не использование Собственником помещения, не является основанием для освобождения от внесения платы за оказанные по настоящему Договору услуги, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

4.9. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.10. Собственники в праве изменить перечень работ и услуг, оказываемых по настоящему Договору, а так же их стоимость, путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников МКД в порядке предусмотренном действующим законодательством.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая Компания несет ответственность за ущерб, причиненный Многоквартирному дому и (или) имуществу Собственника, в результате действий или бездействий – в размере действительного (реального) причиненного ущерба.

5.2. Управляющая Компания не несет ответственность за качество Коммунальных услуг, поставляемых Собственнику, если такое ухудшение качества вызвано истечением срока нормативной эксплуатации Общедомового имущества.

5.3. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за Содержание общедомового имущества и (или) Коммунальные услуги, выплачивает Управляющей Компании пени в размере, установленном действующим жилищным законодательством на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5.4. Собственник, виновные действия и (или) бездействие которого явились причиной возникновения вреда жизни или здоровью граждан, ущерба имуществу граждан и организаций, либо Общедомовому имуществу, а равно самовольно (без надлежаще оформленного разрешения и согласования), совершивший переустройство и (или) перепланировку помещения, несет ответственность в соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации законодательства.

5.5. В случае, когда работы и услуги по настоящему Договору выполнены Управляющей Компанией с отступлениями от условий договора, ухудшившими их результат, Собственник вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков, либо соразмерного уменьшения цены по настоящему Договору.

5.6. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий

5.7. Стороны не несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: стихийные бедствия, войны, террористические акты, аварии на сетях поставщиков энергоресурсов.

## 6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть у Сторон в рамках исполнения условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны оставляют за собой право передать возникший спор на рассмотрение суда по месту государственной регистрации Управляющей компании в порядке и на условиях, предусмотренных действующим в Российской Федерации законодательством.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее утверждения условий настоящего договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

При этом моментом подписания настоящего Договора со стороны Собственника будет считаться момент, когда настоящий договор будет подписан собственниками помещений в Многоквартирном доме или лицами, принявшими от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома) помещение по передаточному акту или иному документу о передаче, обладающими в совокупности более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в Многоквартирном доме.

Подписание настоящего Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Многоквартирном доме или лицами, принявшими от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома) помещение по передаточному акту или иному документу о передаче, с указанием своих реквизитов в реестре собственников помещений в Многоквартирном доме, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.

7.2. В случае если ни одна из Сторон не направит за 30 дней до даты окончания настоящего Договора другой Стороне уведомление в письменном виде о желании прекратить договорные отношения, настоящий Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Собственник подтверждает свое согласие на обработку Управляющей Компанией информации, относящейся к персональным данным Собственника, в объемах, необходимых и достаточных для целей надлежащего и успешного исполнения условий настоящего Договора и управления Многоквартирным домом, а также на обезличивание, распространение и представление обезличенных персональных данных.

8.2. Стороны установили, что надлежащим уведомлением собственника (кроме уведомления о проведении общего собрания собственников МКД) будет являться:

- письменное уведомление, направленное по адресу жилого помещения, принадлежащего собственнику, находящегося в МКД;
- уведомление, отправленное на электронную почту собственника, указанную в приложении №1;
- смс сообщения, направленного на № телефона собственника, указанную в приложении №1.

8.3. Все моменты, не нашедшие своего отражения в условиях настоящего Договора, подлежат регулированию действующим в Российской Федерации законодательством.

8.4. Все изменения и дополнения условий настоящего Договора действительны только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Собственник:**

Согласно приложению № 1

**Управляющая компания**

**ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»**

Адрес: г. Тюмень,

ул. Бакинских комиссаров, д.3, корп.1

ИНН 7203402727 КПП 720301001

р/с 40702810904000007850

Уральский филиал АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»

г. Екатеринбург

к/с 30101810100000000906 БИК 046577906

Руководитель группы жилых комплексов

Топоркова Е.С.





**Перечень Общедомового имущества, в отношении которого осуществляется управление (включая производство ремонтных работ и содержания)**

1. Фундамент Многоквартирного дома;
2. Стены Многоквартирного дома;
3. Межпанельные стыки Многоквартирного дома;
4. Фасад Многоквартирного дома, в том числе:
  - балконы, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (не индивидуальные);
  - эркеры, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (не индивидуальные);
  - лоджии, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме (не индивидуальные);
  - карнизы;
  - водоотводящие устройства;
5. Кровля Многоквартирного дома;
6. Перекрытия Многоквартирного дома;
7. Окна помещений общего пользования;
8. Двери помещений общего пользования;
9. Полы, потолки и стены помещений общего пользования;
10. Лестничные марши, лестничные площадки Многоквартирного дома;
11. Лифтовое оборудование Многоквартирного дома;
12. Домофон;
13. Почтовые ящики;
14. Инженерные сети Многоквартирного дома, относящиеся к Общедомовому имуществу, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях в том числе:
  - Отопление;
  - Горячее водоснабжение;
  - Холодное водоснабжение;
  - Водоотведение (канализация);
  - Электроснабжение;
15. Контейнерные площадки;
16. Внутридомовые сети связи и сигнализации;
17. Внутридомовые системы вентиляции и дымоудаления;
18. Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, а также иные объекты и элементы внешнего благоустройства, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома (придомовая территория).

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома**

**1. Формирование заказа на работы по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту Общедомового имущества и на предоставление коммунальных услуг:**

№ п/п	Услуга
1.1.	Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Общедомового имущества; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации
1.2.	Анализ состояния, находящегося в управлении Общедомового имущества, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Общедомового имущества
1.3.	Помощь в разработке требований по качеству содержания и ремонта Общедомового имущества, планирование работ по текущему и капитальному ремонту и модернизации Общедомового имущества. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Общедомового имущества
1.4.	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Общедомового имущества

**2. Основные работы и услуги по содержанию и ремонту Общедомового имущества, а также контроль за техническим состоянием и использованием Общедомового имущества, предоставлением коммунальных и иных услуг:**

№ п/п	Услуга
2.1.	<p>Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и пр.);</li> <li>➤ Устранение незначительных неисправностей электромеханических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);</li> <li>➤ Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах;</li> <li>➤ Проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>➤ Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;</li> <li>➤ Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирном доме</li> </ul>
2.2.	<p>Работы, выполняемые при подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ремонт просевших отмосток;</li> <li>➤ Расконсервирование и ремонт поливочной системы;</li> <li>➤ Консервация системы центрального отопления;</li> <li>➤ Ремонт оборудования детских и спортивных площадок</li> </ul>
2.3.	<p>Работы, выполняемые при подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях;</li> <li>➤ Утепление чердачных перекрытий;</li> <li>➤ Утепление трубопроводов в чердачных помещениях;</li> <li>➤ Укрепление и ремонт парапетных ограждений;</li> <li>➤ Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;</li> <li>➤ Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;</li> <li>➤ Утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;</li> <li>➤ Консервация поливочной системы;</li> <li>➤ Проверка состояния продухов в цоколе Многоквартирного дома;</li> <li>➤ Ремонт и укрепление входных дверей в подъезды</li> </ul>
2.4.	<p>Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Мелкий ремонт изоляции;</li> <li>➤ Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;</li> <li>➤ Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования;</li> <li>➤ Прочистка общедомовой системы водоотведения (канализации);</li> <li>➤ Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях;</li> <li>➤ Укрепления трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования;</li> <li>➤ Проверка канализационных вытяжек</li> </ul>
2.5.	<p>Работы по текущему ремонту Общедомового имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы;</li> <li>➤ Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов;</li> <li>➤ Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска;</li> <li>➤ Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;</li> <li>➤ Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;</li> <li>➤ Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов (предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме), крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей);</li> <li>➤ Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками – в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.);</li> <li>➤ Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем центрального отопления;</li> <li>➤ Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях);</li> <li>➤ Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования);</li> <li>➤ Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции;</li> <li>➤ Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных и детских площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом</li> </ul>
2.6.	<p>Прочие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Регулировка и наладка системы центрального отопления;</li> <li>➤ Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритного мусора;</li> <li>➤ Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов;</li> <li>➤ Сбор и вывоз и утилизация ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы);</li> <li>➤ Промывка и опрессовка систем центрального отопления;</li> <li>➤ Озеленение придомовой территории, уход за зелеными насаждениями;</li> <li>➤ Уборка и очистка придомовой территории;</li> <li>➤ Уборка вспомогательных помещений</li> </ul>

### 3. Аварийное обслуживание:

№ п/п	Услуга
3.1.	Прием и регистрация заявок Собственника помещений Многоквартирного дома, выяснение их причин и характера. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации
3.2.	Осуществление связи с городскими аварийными службами по вопросам, отнесенным к их компетенции, оперативный контроль за ходом ликвидации аварий, предупреждение нарушений хода выполнения работ

### 4. Финансовое обеспечение заказа на работы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта и на предоставление коммунальных услуг:

№ п/п	Услуга
4.1.	Претензионная работа с собственниками и пользователями помещений Многоквартирного дома по ликвидации задолженности по оплате коммунальных и иных услуг (направление претензий о необходимости погашения задолженности по оплате соответствующих услуг), выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений о дальнейших способах ликвидации задолженности в отношении каждого собственника или пользователя помещений Многоквартирного дома
4.2.	Подготовка документов для расчетов с подрядными и субподрядными организациями за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами приёмки выполненных работ и поставленных услуг
4.3.	Подготовка решений о применении финансовых санкций к подрядным, субподрядным организациям, осуществляющих работы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Многоквартирного дома и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами
4.4.	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных расценок на техническую эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт Многоквартирного дома, подготовка материалов по указанным расценкам для утверждения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме
4.5.	Определение размера и начисление платежей за коммунальные и иные услуги собственникам и пользователям помещений Многоквартирного дома с учетом права на льготы
4.6.	Оформление платежных документов собственникам и пользователям помещений Многоквартирного дома для оплаты коммунальных и иных услуг
4.7.	<p>Проведение перерасчета платежей за коммунальные и иные услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при изменении расценок на соответствующие услуги;</li> <li>- при изменении площади помещения, занимаемого Собственником, установленного соответствующим документом;</li> </ul>

	- при введении законодательством дополнительных льгот или их отмене; - в иных, установленных законодательством случаях
4.8	Рассмотрение жалоб и заявлений Собственника по вопросам, связанным с начислением платы за коммунальные и иные услуги, применение соответствующих мер
4.9	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учёта собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме по вопросам оплаты коммунальных и иных услуг. Учет и анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, имеющих задолженность по платежам за коммунальные и иные услуги
4.10	Начисление финансовых санкций (пеней, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и др.) при нарушении собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме сроков внесения платежей за коммунальные и иные услуги

**5. Юридическое обеспечение деятельности по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту МКД:**

№ п/п	Услуга
5.1.	Разработка и юридическое сопровождение заключения договоров от имени Управляющей Компании с организациями, обслуживающими Многоквартирный дом, и поставщиками коммунальных услуг. Юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к технической эксплуатации и ремонту жилищного фонда (разработка протоколов разногласий, протоколов согласования разногласий, проектов договоров)
5.2.	Подготовка писем, претензий, в случае неисполнения контрагентами Управляющей Компании договорных обязательств, связанных с производством работ и услуг на Многоквартирном доме
5.3.	Юридическое сопровождение заключения договоров с собственниками и пользователями помещений Многоквартирного дома за коммунальные и иные услуги со специализированными организациями
5.4.	Рассмотрение предложений, жалоб, заявлений Собственника, представленные в адрес Управляющей Компании по вопросам, связанным с предметом настоящего Договора

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Собственник:

Управляющая компания:

Согласно приложению № 1

ООО «ЮИТ Сервис Тюмень»



/Г.С. Топоркова/

**Порядок определения размера платы за жилое помещение (платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги) и иные платежи**

Вид платежа	Тариф	Стоимость работ, услуг (справочно) (руб. с НДС) *	Ед. изм.
<b>1</b> Плата за содержание жилого помещения, в том числе:	В размере платы за содержание жилого помещения в соответствии с тарифифицированным перечнем работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, утверждаемым для расчета размера платы за содержание жилого помещения в целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, предусмотренном частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в целях расчета размера платы за содержание жилого помещения в случае, предусмотренном частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, для категории многоквартирных домов 1, 2, 3 группы зданий, являющихся благоустроенными, оборудованных автоматической системой дымоудаления и пожаротушения, мусоропроводам и лифтом, оснащенных оборудованием, предназначенным для производства и предоставления коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) (встроенные, пристроенные, крышные газовые котельные), входящим в состав общего имущества многоквартирного дома (далее - оборудование, предназначенное для производства и предоставления коммунальных услуг по отоплению и (или) ГВС), являющихся газифицированными, с действующим мусоропроводом. *	26,56	руб. / кв. м в месяц
1.1	Управление многоквартирным домом	2,74	руб. / кв. м в месяц.
1.2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – общее имущество)	5,58	руб. / кв. м в месяц
1.3	Услуги по содержанию общего имущества	12,62	руб. / кв. м в месяц
1.4	Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования	5,62	руб. / кв. м в месяц
2.	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1	Холодная вода	35,94	Руб/куб.м

Регулируемый тариф (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Томенской области от 20.12.2018г. №479/01-21 «О внесении изменений в распоряжение от 19.12.2014г. №298/01-21).

		Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области		
2.2	Водоотведение	Регулируемый тариф (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 20.12.2018г. №479/01-21 «О внесении изменений в распоряжение от 19.12.2014г. №298/01-21)). Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области	34,33	руб. / куб. м.
2.3	Электрическая энергия	Распоряжение РЭК Тюменской обл. № 50 от 19.12.2018г.	День 2,04 Ночь 1,01	руб./кВт/ч
3	Коммунальные услуги: **			
3.1	Холодное водоснабжение	Регулируемый тариф (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 20.12.2018г. №479/01-21 «О внесении изменений в распоряжение от 19.12.2014г. №298/01-21)). Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области.	35,94	руб. / куб. м.
3.2	Горячее водоснабжение (подача)	Регулируемый тариф (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 20.12.2018г. №479/01-21 «О внесении изменений в распоряжение от 19.12.2014г. №298/01-21)). Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области	35,94	руб. / куб. м.
3.3	Газ для целей горячего водоснабжения	Регулируемый тариф (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области №130/01-21 от 27.06.2019г.) Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области	5185,56	руб/1000м3
3.4	Водоотведение	Регулируемый тариф (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 20.12.2018г. №479/01-21 «О внесении изменений в распоряжение от 19.12.2014г. №298/01-21)).	34,33	куб. м.

		Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области		
3.5	Отопление (газ)	Регулируемый тариф (на дату принятия решения общему собранию собственников помещений в Доме – Распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области №130/01-21 от 27.06.2019г.) Размер платы за коммунальную услугу автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти Тюменской области	5185,56	Руб/1000м3
3.6	Электрическая энергия	Распоряжение РЭК Тюменской обл. № 50 от 19.12.2018г.	День 2,04 Ночь 1,01	Руб. / квт/ч.

\* Таблица 1.1 Приложения 2 к Постановлению Администрации города Тюмени от 27 января 2006 года № 1-пк «Об утверждении тарифицированного перечня работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах» (в редакции Постановления Администрации города Тюмени от 09 октября 2017 года № 666-пк).

Размер платы за содержание жилого помещения автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением органа местного самоуправления или уполномоченного органа государственной власти

\* В случае отсутствия принятого на общем собрании собственников помещений в Доме решения (решений) о заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и (или) горячего водоснабжения, водопроведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

Приложение № 3 к билету № 000  
ул. Бакинских Комиссаров А.1

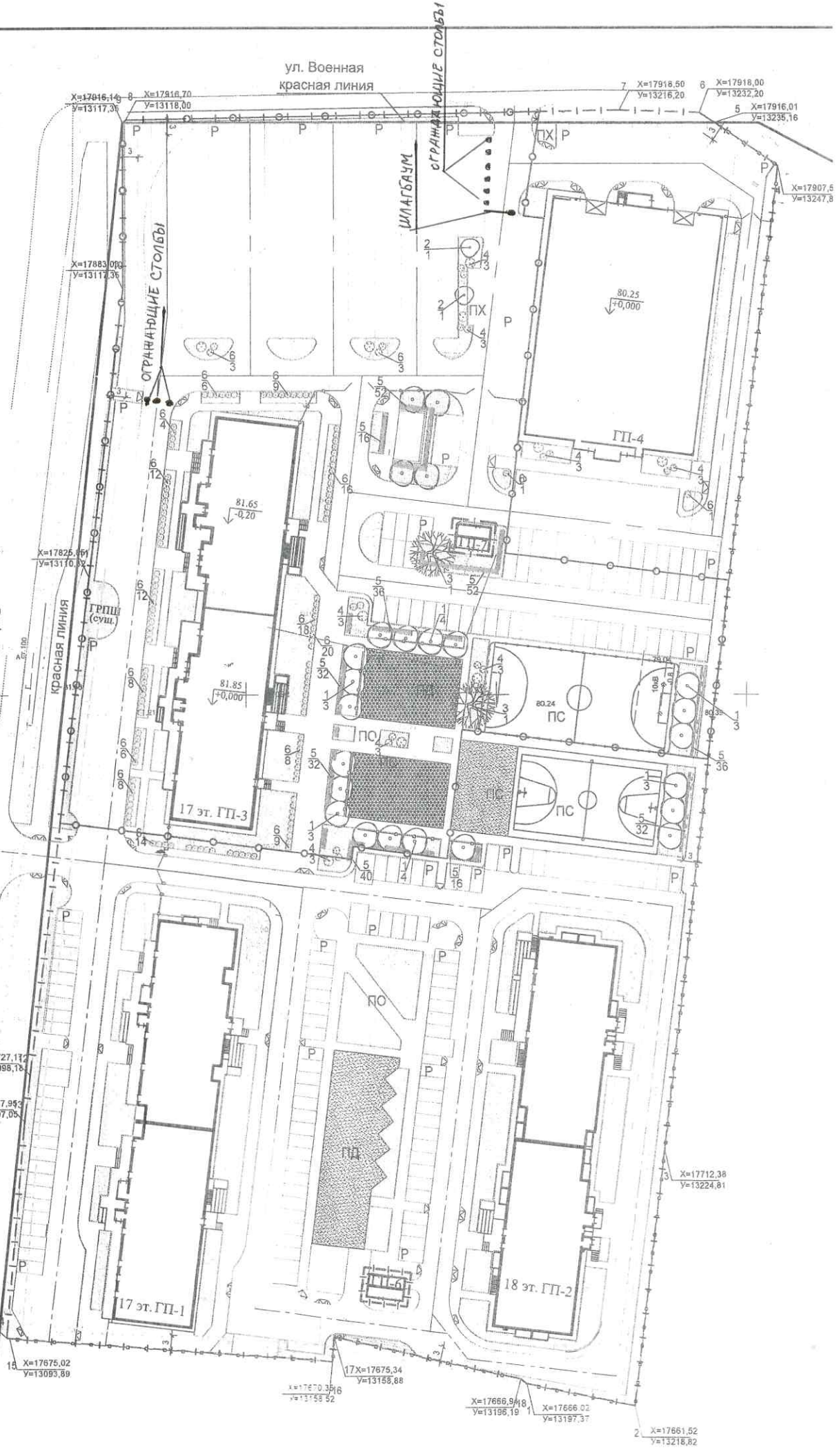
ул. Военная  
красная линия

красная линия

красная линия

ул. Бакинских Комиссаров

красная линия



X=17916.14 Y=13117.36 X=17916.70 Y=13116.00 X=17918.50 Y=13216.20 X=17918.00 Y=13232.20 X=17916.01 Y=13235.16 X=17907.5 Y=13247.8 X=17883.09 Y=13117.36 X=17825.99 Y=13170.32 X=17727.17 Y=13098.16 X=17717.95 Y=13097.05 X=17675.07 Y=13093.30 X=17675.02 Y=13093.89 X=17670.39 Y=13153.52 X=17675.34 Y=13158.88 X=17666.91 Y=13196.19 X=17666.02 Y=13197.37 X=17712.38 Y=13224.81 X=17661.52 Y=13218.82



**Приложение № 4**  
**к бюллетеню для голосования**  
**на общем собрании собственников**  
**помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень», действующего на основании Решения от «\_\_» \_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма юридического лица) «\_\_\_\_\_» (фирменное наименование организации) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Бакинских Комиссаров, дом 1 (далее – Дом) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м  
• \_\_\_\_\_ кв. м. помещения № \_\_-Н (наружной части стены фасада нежилого дома);
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № \_\_\_\_\_ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: \_\_\_\_\_.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

**2. Порядок передачи Объекта**

- 2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Права Арендодателя:**

- 3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

#### **3.2. Обязанности Арендодателя:**

- 3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

#### **3.3. Права Арендатора:**

- 3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.
- 3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ Сервис Тюмень».
- 3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

#### **3.4. Обязанности Арендатора:**

- 3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.
- 3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.
- При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.
- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

#### **4. Срок действия договора и арендная плата**

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

#### **5. Порядок расторжения договора аренды**

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной

Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

- 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
- 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
- 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
- 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

## 7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

7.4. Субарендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.

7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

#### 8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

#### 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

Общее собрание собственников  
помещений в лице представителя, действующего  
на основании Решения от \_\_. \_\_. 20\_\_ г. № \_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Арендодатель:

К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение 1

**Схема размещения рекламы**

**Арендатор:**





**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**на предоставление доступа к информационной системе «Домсканер»,**  
**согласие на получение смс-уведомлений и обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия имя отчество)

собственник помещения по адресу:  
Россия, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_  
документ удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

(вид, номер, кем выдан, дата выдачи)

**владеющий абонентским номером +7**

прошу предоставить доступ к информационной системе «Домсканер» расположенной в Сети интернет по адресу <http://domscanner.ru> в качестве Пользователя в отношении указанного в настоящем Заявлении помещения, даю согласие участие в общих собраниях собственников МКД с использованием информационной системы и на обработку своих персональных данных (ФИО; дата рождения; адрес; данные документа, подтверждающего владение помещением; данные удостоверяющего документа, контактный номер телефона) оператору ООО «ДОМСКАНЕР» для регистрации и обработки сведений, необходимых для проведения общих собраний собственников жилья многоквартирного дома. По поручению оператора обработку персональных данных будет осуществлять ФИО \_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_ (администратор дома, инициатор внедрения системы). Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно п. 3 ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, обработка (в т.ч. автоматизированная), уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача для органов государственного жилищного надзора). Цель обработки персональных данных: формирование, выдача, использование, замена, прекращение действия ключей электронной подписи, формирование электронной подписи при создании электронных документов, доступ и использование информационной системы «Домсканер» для проведения общих собраний собственников жилья многоквартирного дома.

Согласен получать информацию посредством звонков и коротких текстовых сообщений (SMS, смс-сообщений, Push-уведомлений). На основании п. 2 ст. 5 ФЗ №63 «Об электронной подписи» настоящее Согласие устанавливает в качестве надлежащей идентификации участника при проведении общего собрания в электронной форме совокупность следующих технических средств:

- Логин – абонентский номер, указанный в Согласии;
- SMS – код, отправленный на абонентскую станцию собственника по указанному им в Согласии абонентскому номеру.

Конфиденциальность пароля и полученного SMS-кода, а также недоступ иных лиц к абонентскому номеру в период своего волеизъявления собственник обеспечивает самостоятельно. Все волеизъявления, полученные указанным способом от имени собственника, принимаются оператором «как есть».

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с условиями Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер» (иногда – Правила), принимаю условия Правил и обязуюсь их выполнять, а также даю согласие на отправку мне информационных e-mail и SMS-сообщений.

Настоящее согласие дано на бессрочный период. Мне известно, что настоящее согласие может быть отозвано путем предоставления ООО «ДОМСКАНЕР» письменного заявления об отзыве согласия лично/через представителя, имеющего надлежащее подтверждение полномочий, или почтовым отправлением.

Дата: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Собственник:**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО собственноручно полностью)



**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
на предоставление доступа к информационной системе «Домсканер»,  
согласие на получение смс-уведомлений и обработку персональных данных

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации, ИНН, ОГРН, юр. адрес)

в лице \_\_\_\_\_

являюсь собственником помещения по адресу:

Россия, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, пом. \_\_\_\_\_

прошу предоставить доступ к информационной системе «Домсканер» расположенной в Сети интернет по адресу <http://domscanner.ru> в качестве Пользователя в отношении указанного в настоящем Заявлении помещения:

\_\_\_\_\_ (ФИО)

документ удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вид, номер, кем выдан, дата выдачи)

**абонентский**

**номер**

**+7**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

даю согласие участие в общих собраниях собственников МКД с использованием информационной системы и на обработку своих персональных данных (ФИО; дата рождения; адрес; данные документа, подтверждающего владение помещением; данные удостоверяющего документа, контактный номер телефона) оператору ООО «ДОМСКАНЕР» для регистрации и обработки сведений, необходимых для проведения общих собраний собственников жилья многоквартирных домов. По поручению оператора обработку персональных данных будет осуществлять *ФИО \_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_ (администратор дома, инициатор внедрения системы)*. Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно п. 3 ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, обработка (в т.ч. автоматизированная), уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача для органов государственного жилищного надзора). Цель обработки персональных данных: формирование, выдача, использование, замена, прекращение действия ключей электронной подписи, формирование электронной подписи при создании электронных документов, доступ и использование информационной системы «Домсканер».

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с условиями Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер» (именуется – Правила), принимаю условия Правил и обязуюсь их выполнять, а также даю согласие на отправку мне информационных e-mail и SMS-сообщений.

Настоящее согласие дано на бессрочный период. Мне известно, что настоящее согласие может быть отозвано путем предоставления ООО «ДОМСКАНЕР» письменного заявления об отзыве согласия лично/через представителя, имеющего надлежащее подтверждение полномочий, или почтовым отправлением.

Дата: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Собственник:**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО собственноручно полностью)

**Пользователь:**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО собственноручно полностью)



# ПРАВИЛА ДОСТУПА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ДОМСКАНЕР»

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 ЕСИА — Единая система идентификации и аутентификации.

1.2 Заявление о доступе — Заявление о предоставлении доступа к информационной системе по форме, установленной в Приложениях к настоящим Правилам.

1.3 Информационная система — информационная система в виде веб-приложения, введенная в гражданский оборот под наименованием информационная система «Домсканер», используемая для размещения сообщений о проведении Собрания, решений, принятых Собранием, итогов голосования на Собрании, хранения протокола Собрания, размещения электронных образов Письменных решений, осуществления голосования по вопросам повестки Собрания в форме заочного голосования с использованием системы, а также выполнения иных функций, предусмотренных настоящими Правилами и ее функционалом.

1.4 Ключ электронной подписи — уникальное сочетание двух элементов — идентификатора (логина, соответствующего номеру абонерского номера телефона Пользователя, указанного в Заявлении) и одноразового пароля, сформированного в порядке, установленном настоящими Правилами. Ключ электронной подписи применяется для доступа в Информационную систему и для подписания Электронного решения, а также в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

1.5 Нормативные акты — законодательство Российской Федерации и иные нормативные правовые акты.

1.6 Письменное решение — решение Собственника по вопросам повестки дня Собрания, оформленное в письменной форме.

1.7 Пользователь — физическое лицо — Собственник или уполномоченное лицо Собственника, на имя которого сформирован Ключ электронной подписи. Уполномоченным лицом Собственника — физического лица является законный представитель физического лица (родитель, усыновитель, попечитель). В иных случаях доступ и использование Информационной системы осуществляется Собственником лично. Уполномоченным лицом Собственника — юридического лица является физическое лицо, действующее от имени Собственника без доверенности в соответствии с учредительными документами или физическое лицо, действующее от имени Собственника в соответствии с доверенностью или физическое лицо, действующее от имени Собственника в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.8 ООО «ДОМСКАНЕР» — Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСКАНЕР», созданное и осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1152468019186. ООО «ДОМСКАНЕР» выполняет функции оператора информационной системы.

1.9 Правила — настоящие Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер», включая приложения и дополнения к ним.

1.10 Сайт информационной системы — сайт в сети Интернет по адресу [www.domscanner.ru](http://www.domscanner.ru), через который осуществляется доступ и использование информационной системы. Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер»

1.11 Собрание — общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в форме заочного голосования с использованием Информационной системы в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.12 Собственник — собственник помещения или машино-места в многоквартирном доме и/или член товарищества собственников жилья (недвижимости) и/или собственник помещения в нежилом здании и/или собственник гаражного бокса и/или владелец земельного участка.

1.13 Электронное решение — решение Собственника по вопросам повестки дня собрания при голосовании в электронной форме с использованием Информационной системы.

1.14 Администратор собрания — лицо, уполномоченное по решению общего собрания собственников на использование системы «Домсканер» при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Другие термины, не определенные в настоящих Правилах, понимаются в значении, установленном Нормативными актами.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Настоящие Правила устанавливают порядок доступа и использования Информационной системы.

2.2 Правила вступают в силу с момента утверждения.

2.3 Текст настоящих Правил размещается по постоянному адресу [www.domscanner.ru/rules](http://www.domscanner.ru/rules)

2.4 Изменения в настоящие Правила (в том числе путем утверждения новой редакции Правил) могут быть внесены ООО «ДОМСКАНЕР» в одностороннем порядке. Изменения в настоящие Правила утверждаются единоличным исполнительным органом ООО «ДОМСКАНЕР» и вступают в силу по истечении 10 (десяти) дней с момента их утверждения, если более поздний срок не предусмотрен указанными изменениями. Изменения в Правила (включая новую редакцию Правил), утвержденные после предоставления Пользователю доступа к Информационной системе, применяются к отношениям ООО «ДОМСКАНЕР», Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, с даты вступления в силу таких изменений, если более поздняя дата не установлена ООО «ДОМСКАНЕР».

2.5 Информация об изменении настоящих Правил доводится до сведения Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, путем размещения на сайте информационной системы по постоянному адресу [www.domscanner.ru/rules](http://www.domscanner.ru/rules) текста изменений в Правила или, соответственно, новой редакции Правил не позднее, чем за 10 (десять) дней до вступления в силу изменений в настоящие Правила. ООО «ДОМСКАНЕР» вправе дополнительно информировать Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, об изменении настоящих Правил иными способами по своему усмотрению.

2.6 При несогласии Пользователя или Собственника, от имени которого действует Пользователь, с изменениями в Правила, такой Пользователь или, соответственно, Собственник вправе до вступления в силу изменений в Правила письменно уведомить ООО «ДОМСКАНЕР» о своем несогласии, в этом случае доступ Пользователя к информационной системе прекращается. Не предоставление ООО «ДОМСКАНЕР» указанного в настоящем пункте уведомления и продолжение использования Информационной системы после вступления в силу изменений в Правила свидетельствует о полном согласии Пользователя и Собственника, от имени которого действует Пользователь, с изменениями в Правила.

2.7 ООО «ДОМСКАНЕР» вправе в любое время прекратить действие настоящих Правил. С момента прекращения действия настоящих Правил прекращается доступ Пользователей к информационной системе.

2.8 Информация о прекращении действия настоящих Правил доводится до сведения Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, в порядке, определенном п.2.5 Правил.

## 3. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

3.1 Информационная система используется при проведении собрания, при совокупности следующих условий:

- принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об использовании информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;
- заключение управляющей организацией или одним из собственников помещений с ООО «ДОМСКАНЕР» договора об оказании услуг по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

3.2 Информационная система предоставляет возможность Пользователю:

- ознакомления с сообщением о проведении собрания;
- ознакомления с иной информацией о собрании, доступной Пользователю в информационной системе;
- голосования по вопросам повестки дня Собрания путем формирования электронного решения собственника, имеющего право на участие в собрании;
- ознакомления с решениями, принятыми Собранием, и итогами голосования по вопросам повестки дня Собрания;
- выполнения иных функций, доступных Пользователю в Информационной системе.

3.3 ООО «ДОМСКАНЕР» вправе в одностороннем порядке изменять перечень информации, доступной Пользователю в информационной системе.

3.4 Электронное решение, сформированное Пользователем в информационной системе, признается электронным документом, содержащим простую электронную подпись, который равнозначен документу, оформленному на бумажном носителе, и подписанному собственноручной подписью Пользователя. Роль простой электронной подписи Пользователя в Электронном решении выполняет Ключ электронной подписи, введенный Пользователем при доступе к Информационной системе.

#### **4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ**

4.1 Доступ к Информационной системе предоставляется собственнику – физическому лицу или законному представителю собственника – физического лица – при выполнении в совокупности следующих условий:

- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» Заявления о доступе;
- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» документов, подтверждающих полномочия законного представителя Собственника (родителя, усыновителя, попечителя);
- подтверждении права собственности на соответствующее помещение в многоквартирном доме;
- введении в специальный раздел сайта Информационной системы Ключа электронной подписи;
- Пользователь при обращении к разделу Сайта Информационной системы, через который осуществляется допуск к функциям Информационной системы, с использованием Ключа электронной подписи подтвердил согласие с условиями настоящих Правил путем активации соответствующей кнопки раздела сайта информационной системы. Текст согласия Пользователя визуализирован в интерфейсе раздела Сайта Информационной системы, в котором осуществляется запуск Информационной системы.

4.2. Заявление о доступе может быть предоставлено собственником — физическим лицом на бумажном носителе по форме, установленной в Приложении №1 к настоящим Правилам, или в электронной форме путём заполнения специализированных полей на сайте информационной системы.

##### **Идентификация собственников через Портал Госуслуг.**

Для заполнения электронной формы Заявления о доступе Собственник — физическое лицо должен пройти процедуру удаленной идентификации в ЕСИА с подтверждённой учётной записью на портале государственных услуг [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru) и согласиться с предоставлением в информационную систему своих идентификационных данных. Вход в ЕСИА для прохождения аутентификации должен осуществляться через информационную систему. После прохождения процедуры удаленной идентификации в ЕСИА Собственнику – физическому лицу предоставляется доступ к заполнению Заявления о доступе. В случае предоставления Заявления о доступе в электронной форме документы, подтверждающие полномочия законного представителя Собственника (родителя, усыновителя, попечителя), предоставляются в виде сканированного образа, загруженного с помощью специальной функции сайта информационной системы при заполнении электронной формы Заявления о доступе.

4.3. Доступ к Информационной системе предоставляется Пользователю, являющемуся уполномоченным лицом Собственника – юридического лица, при выполнении в совокупности следующих условий:

- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» Заявления о доступе на бумажном носителе по форме, установленной в Приложении №2 к настоящим Правилам;
- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» оригинала или нотариально удостоверенной копии доверенности Пользователя (по форме Приложения №3 к Правилам) или иных документов, подтверждающих полномочия Пользователя;
- подтверждении права собственности на соответствующее помещение в многоквартирном доме (проверка права собственности осуществляется оператором информационной системы);
- введении в специальный раздел сайта информационной системы Ключа электронной подписи;
- Пользователь при обращении к разделу сайта информационной системы, через который осуществляется допуск к функциям Информационной системы, с использованием Ключа электронной подписи подтвердил согласие с условиями настоящих Правил путем активации соответствующей кнопки раздела сайта информационной системы. Текст согласия Пользователя визуализирован в интерфейсе раздела Сайта Информационной системы, в котором осуществляется запуск Информационной системы.

4.3 Заявление о доступе на бумажном носителе и иные документы, указанные в пп. 4.1 и 4.2 настоящих Правил, предоставляются Пользователем лично по адресу места нахождения ООО «ДОМСКАНЕР», а также, по усмотрению ООО «ДОМСКАНЕР», прием документов может быть организован по иным адресам и/или через уполномоченных представителей.

4.3 ООО «ДОМСКАНЕР» предоставляет Пользователю доступ к информационной системе в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления документов, указанных в пп. 4.1 или 4.2 настоящих Правил. После предоставления Пользователю доступа к информационной системе ООО «ДОМСКАНЕР» извещает его об этом Пользователя путем направления SMS-сообщения на абонентский номер телефона Пользователя, указанный в Заявлении о доступе.

4.4 Ключ электронной подписи формируется после ввода в специальный раздел информационной системы абонентского номера телефона, указанного Пользователем в Заявлении о доступе, на который направляется второй элемент Ключа электронной подписи – одноразовый пароль.

4.5 Ключ электронной подписи необходимо вводить при каждом входе в информационную систему. Доступ к информационной системе предоставляется Пользователю только после правильного ввода ключа электронной подписи и авторизации Пользователя.

4.6 Аутентификация и авторизация Пользователя при получении доступа к информационной системе осуществляется программными средствами ООО «ДОМСКАНЕР» на основании введенного Пользователем ключа электронной подписи, правильное введение ключа электронной подписи свидетельствует об обращении лично Пользователя для доступа к Информационной системе и использовании им функций Информационной системы. Надлежащим подтверждением факта авторизации Пользователя при получении доступа к информационной системе является информация об обращениях Пользователя и введении Ключа электронной подписи, фиксируемая программными средствами ООО «ДОМСКАНЕР», осуществляющими авторизацию Пользователя. Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер».

4.7. Назначение оператором системы в отношении конкретного многоквартирного дома и/или гаражного кооператива и/или нежилого здания администратора общего собрания осуществляется на основании Протокола общего собрания собственников, в котором данный Администратор собрания был определен и решение по данному вопросу было принято, имело необходимый кворум.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ ООО «ДОМСКАНЕР» И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

5.1 ООО «ДОМСКАНЕР» обязуется:

- уведомлять Пользователей о проведении технических работ, препятствующих или ограничивающих доступ к Информационной системе;
- поддерживать в работоспособном состоянии оборудование и программное обеспечение, предназначенное для предоставления Пользователям доступа к информационной системе;
- прилагать все разумные усилия, чтобы информация, отображаемая в информационной системе, была доступна Пользователю в круглосуточном режиме;
- осуществлять, при необходимости, блокировку доступа Пользователя;
- своевременно оповещать Пользователей о внесении изменений в Правила.

5.2 Пользователь обязан:

- соблюдать требования настоящих Правил и требования к программному обеспечению, установленному на рабочем месте Пользователя;
  - хранить в тайне ключ электронной подписи, принимать все возможные меры по предотвращению нарушения его конфиденциальности;
  - принимать меры по исключению доступа к информационной системе неуполномоченных лиц, в том числе и после ввода Пользователем Ключа электронной подписи;
  - своевременно сообщать ООО «ДОМСКАНЕР» о компрометации Ключа электронной подписи. Все действия, совершенные в отношении информационной системы с использованием Ключа электронной подписи до получения ООО «ДОМСКАНЕР» сообщения о его компрометации, признаются действиями самого Пользователя; все волеизъявления, полученные указанным способом от имени собственника, принимаются оператором «как есть». Волеизъявление собственника (голосование) по вопросам повестки общего собрания собственников происходит путём конклюдентных действий собственника в интерфейсе информационной системы.
  - в случае изменения номера мобильного телефона предоставить новое заявление о предоставлении доступа к информационной системе ООО «ДОМСКАНЕР» или уполномоченному лицу – администратору собрания;
  - использовать доступ к информационной системе только в целях, для которых он предназначен.
- 5.3. Собственник – юридическое лицо обязан в случае прекращения полномочий Пользователя



сообщить об этом администратору собрания или напрямую оператору системы ООО «ДОМСКАНЕР». 5.4. Администратор собрания обязан хранить все принятые им по поручению ООО «ДОМСКАНЕР» Заявления и обязуется предоставить ООО «ДОМСКАНЕР» оригиналы и/или сканированные копии в течении 5(пяти) дней с момента получения такого требования путем его направления по электронной почте.

## **6. ПОРЯДОК ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И (ИЛИ) ПРЕКРАЩЕНИЯ (ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ, БЛОКИРОВКИ) ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ**

6.1 Доступ к Информационной системе может быть заблокирован и/или возможности его использования могут быть ограничены для всех или части Пользователей на определенный период времени:

- из соображений обеспечения безопасности обработки информации;
- по техническим причинам;
- по другим обстоятельствам, не зависящим от ООО «ДОМСКАНЕР».

6.2 ООО «ДОМСКАНЕР» вправе отказать в предоставлении доступа и/или заблокировать доступ Пользователя к Информационной системе при наличии любого из следующих обстоятельств:

- нарушении порядка получения доступа к информационной системе, установленного Правилами;
- отказе Пользователя предоставить документы или сведения, необходимые для получения доступа к информационной системе;
- наличии информации о неправомерных действиях, которые Пользователь либо иное лицо совершило или намеревается совершить с использованием информационной системы и ключа электронной подписи;
- наличии сомнений относительно действительности, полноты и (или) законности документов и сведений, предоставленных для получения доступа Пользователя к информационной системе, либо любого другого нарушения Правил Пользователем;
- прекращении действия ключа электронной подписи Пользователя;
- прекращении действия полномочий представителя юридического лица;
- получении ООО «ДОМСКАНЕР» из любого источника информации о компрометации Ключа электронной подписи;
- письменного заявления Пользователя или Собственника, от имени которого действует Пользователь, о прекращении доступа к информационной системе;
- в иных случаях по усмотрению ООО «ДОМСКАНЕР».

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1 ООО «ДОМСКАНЕР», Пользователи и Собственники, от имени которых действуют Пользователи (далее – Стороны), несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящих Правил в соответствии с Нормативными актами.

7.2. Администратор общего собрания несет ответственность за соблюдение конфиденциальности сведений в отношении управляемых им в информационной системе объектах, а также обязуется возместить любой ущерб как ООО «ДОМСКАНЕР» так и третьим лицам, включая реальный (прямой действительный) ущерб, упущенную выгоду, моральный вред, ущерб деловой репутации, расходы на юридические услуги и всё, что прямо или косвенно с ними связано в случае нарушения данных Правил.

7.2 Сторона не несет ответственность за последствия (включая убытки), возникшие в связи с техническими неисправностями или сбоями оборудования и (или) программного обеспечения другой Стороны, предназначенными для обеспечения доступа к информационной системе.

7.3 Сторона не несет ответственность за последствия, возникшие в результате ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств, предусмотренных настоящими Правилами.

7.4 ООО «ДОМСКАНЕР» не несет ответственность за полноту и достоверность информации, размещенной на иных сайтах в сети Интернет, ссылки на которые содержатся в информационной системе, а также информации и документов, размещенных Пользователями в информационной системе или сайте информационной системы, предоставленных иными лицами.

7.5 ООО «ДОМСКАНЕР» не несет ответственность за убытки, причиненные вследствие:

- неполноты, недостоверности и (или) несвоевременного обновления информации, отображаемой в информационной системе, если это явилось следствием неполного, недостоверного и (или) несвоевременного предоставления информации Пользователем или Собственником, от имени которого действует Пользователь;
- принятия решений, которые влекут для Пользователя юридические или финансовые

последствия, на основе информации, отображаемой в Информационной системе, или сайтах в сети Интернет, ссылки на которые содержатся в Информационной системе;

- использования Информационной системы неуполномоченным лицом, если осуществлена авторизация Пользователя при получении доступа к Информационной системе в соответствии с настоящими Правилами;
- обстоятельств, которые не зависят от ООО «ДОМСКАНЕР» или обстоятельств, за которые ООО «ДОМСКАНЕР» не отвечает.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Приложение №1: Заявление о предоставлении доступа к информационной системе «Домсканер» (форма для физических лиц);

Приложение №2: Заявление о предоставлении доступа к информационной системе «Домсканер» (форма для юридических лиц);

**Редакция Правил от 01.11.2017 г.  
/вступает в силу с 11.11.2017 /**

**Договор  
об использовании информационной системы**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Домсканер»**, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Орлова Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Управляющая компания «\_\_\_\_\_»**, именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, при совместном наименовании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель предоставляет доступ к информационной системе «Домсканер» (далее – Сервис) расположенной в сети интернет по адресу domscanner.ru для проведения заочных голосований собственников дома в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса РФ расположенного по адресу \_\_\_\_\_ (либо отдельным приложением), а Заказчик оплачивает услуги (работу) Исполнителя.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику в течение срока действия настоящего Договора услуги по предоставлению круглосуточного доступа к информационной системе «Домсканер» для проведения голосований собственников многоквартирного дома, проводить консультации по составлению повестки вопросов, рассылку уведомлений по смс по заданной Заказчиком базе телефонов, производить обзвон через колл-центр, принимать голоса собственников, производить учет голосов, подсчет голосов, формировать итоговые документы о проведении общего собрания, а также осуществлять хранение результатов голосований в электронном виде.
- 2.2. Исполнитель обязуется не искажать результатов голосования, а также не подменять и не изменять никаких сведений и данных внесенных Заказчиком или лицами, которым Заказчик дал доступ к системе (собственники помещений).
- 2.3. Заказчик обязуется самостоятельно инициировать голосования, а также проводить иную работу с собственниками, предусмотренную Законодательством РФ, в том числе, принимать на бумажном носителе решения собственников и вносить их для подсчета в информационную систему.
- 2.4. Исполнитель и Заказчик обязуются не передавать третьим лицам логин и пароль для доступа в личные кабинеты, а также соблюдать все меры по защите от несанкционированного доступа к личным кабинетам.
- 2.5. По окончании каждого года, в котором оказывались услуги, стороны подписывают Акт об оказании услуг.
- 2.6. Заказчик гарантирует наличие юридически значимого, информированного и добровольного согласия пользователей на:
- обработку (в том числе сбор, получение, хранение, передачу) персональных данных всеми способами, необходимыми Сторонами исполнения Договора;
  - получение сообщений информационного, маркетингового или любого другого характера, отправляемых через Сервис.
- 2.7. Услуга колл-центра подключается по Заявке администратора дома и оплачивается по числу фактические произведенных звонков на телефонные номера.

### 3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ

- 3.1. Базовая стоимость услуг по договору составляет 49 (сорок девять) рублей без услуг колл-центра, НДС не облагается за одно голосование с каждого помещения многоквартирного дома, для помещений машино-мест и кладовок применяется коэффициент 0,5.
- 3.2. Стоимость услуг колл-центра 99 (девяносто девять) рублей за каждый телефонный номер.
- 3.3. Юридическое консультирование по вопросам управления домом в рамках подготовки собраний указанных в п. 3.1. осуществляется бесплатно, остальное консультирование по отдельному преysкуранту в зависимости от сложности и объема рассматриваемого вопроса.

### 4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. Заказчик производит оплату работ и услуг Исполнителя согласно п.3.1 в полном объеме, не позднее 5-ти (пяти) банковских дней с даты выставления счета, оплата производится авансом, который выставляется после получения Исполнителем информации об инициировании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Оплата по п. 3.2. происходит по факту проведенного собрания, в соответствии с Отчетом Исполнителя по числу совершенных звонков.
- 4.2. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору со времени подписания Договора.
- 4.3. Оплата Заказчиком Исполнителю суммы по Договору осуществляется путем перечисления средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.
- 4.4. В случае задержки очередного платежа Исполнитель вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до произведения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя.

#### **5. ФОРС-МАЖОР**

- 5.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, военные действия, и т.п., Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя обязательств, если в течение 10 (десяти) дней с момента наступления таких обстоятельств и при наличии связи, Сторона, пострадавшая от их влияния, доведет до сведения другой Стороны известие о случившемся, а также предпримет все усилия для скорейшей ликвидации последствий форс-мажорных обстоятельств.
- 5.2. Сторона, понесшая убытки в связи с форс-мажорными обстоятельствами, может потребовать от стороны, ставшей объектом действия непреодолимой силы, документальных подтверждений о масштабах происшедших событий, а также об их влиянии.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Исполнитель не отвечает за содержание, полноту и достоверность информации, предоставленной и размещенной в системе Заказчиком, а также не несет ответственности в случае возникновения претензий и убытков относительно результатов голосований (отсутствие кворума), полноты, достоверности, сроков размещения информации со стороны третьих лиц, данную ответственность несет Заказчик или уполномоченные им лица.

#### **7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу со времени его подписания и действует до заключения Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора.
- 7.2. Стоимость услуг, указанная в п.3.1, может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке при условии письменного уведомления об изменении за 3 календарных месяца до даты изменения.
- 7.3. Заказчик вправе расторгнуть договор, о чем обязан письменно уведомить Исполнителя за 1 календарный месяц до планируемой даты расторжения. В этом случае порядок расчетов осуществляется в соответствии п.3.1-3.2, подписание Акта об оказании услуг осуществляется согласно п. 2.5 Договора. Платеж указанный в п. 3.2 не возвращается.
- 7.4. Настоящий Договор прекращает своё действие в случае прекращения обязательств Заказчика по управлению многоквартирным, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

#### **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.
- 8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны, после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

#### **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 9.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

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

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случае наличия расхождений в экземплярах Договора, приоритет имеет экземпляр Договора Заказчика.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель ООО «Домсканер»

Фактический адрес: город Москва, ул.  
Кожевническая 3с1, оф. 301  
Юридический адрес: РТ, г. Набережные Челны,  
ул. Машиностроительная 91, ИТ-парк,  
Почтовый адрес: 660001, г. Красноярск, ул.  
Ленина, д.221а, оф. 307  
ИНН 2461027840, КПП 246101001, ОГРН  
1152468019186  
Р/с № 40702810923300001585 в Филиал  
"Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК" (ИНН  
7728168971, ОГРН 1027700067328, БИК  
045004774 корреспондентский счет №  
30101810600000000774 в СИБИРСКОЕ ГУ  
БАНКА РОССИИ).  
телефон: 8-800-100-24-97

### Заказчик УК НАЗВАНИЕ

\_\_\_\_\_/К.В. Орлов/

\_\_\_\_\_ /

/

