

ДОГОВОР № _____
по управлению многоквартирным домом № 31Б
по ул. Машинная в г. Екатеринбурге

г. Екатеринбург

«___» _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Урал ЮИТ Сервис» (ОГРН 1086673017287, ИНН 6673193893), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Строкача Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, (далее – Собственник), согласно Приложению 4 к настоящему договору, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1227-2018 от 09.12.2020 года, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, дом 31б.
- **Общедомовое имущество** – имущественный комплекс, оговоренный в Приложении 1 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 организацией 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 организацией 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** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи 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, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Управляющая организация** – 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 организация по заданию Собственников в течение 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 организации, прямо не предусмотренные в условиях настоящего Договора (организация охраны придомовой территории и общедомового имущества или работы консьержа,

установка дополнительного оборудования, обслуживание системы видеонаблюдения, благоустройство придомовой территории (вывоз снега и озеленение) 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 4 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 Управляющей организации, оказывающих услуги Собственникам по настоящему договору (для ведения приема собственников, размещения уборочного инвентаря и т.д.). местонахождение такого (их) помещения(ий), 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, 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. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание 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 организация 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.

3.1.5. 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 организации.

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 организацией 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 организацией 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 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 организация 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 25 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. На основании принятого общим собранием решения, 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, 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 Управляющей организации (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 Управляющей организации.

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 оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, предусмотренных действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства № 354) предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 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.

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

3.2.14. Управляющая организация вправе помимо информации, необходимой для оплаты Собственником жилищно-коммунальных услуг, включать в платёжные документы иную, не запрещённую законодательством информацию, в частности, предложения Собственнику о заключении договоров добровольного страхования помещения Собственника и гражданско-правовой ответственности Собственника (оферта о заключении договора) со страховой организацией, агентом которой является Управляющая организация. Такая информация должна быть наглядно обособлена от информации об оплате жилищно-коммунальных услуг таким образом, чтобы у Собственника не возникало заблуждений относительно обязательности внесения платы за такие дополнительные услуги.

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 Управляющей организации копию документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно извещать Управляющую организацию об утрате права собственности на помещение, либо изменения объема правомочий в отношении такого помещения с предоставлением копии 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 с Управляющей организацией 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 грузоподъёмных 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 организацию.

3.3.8. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию 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 определяется 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).

3.3.11. Допускать представителей Управляющей организации (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 организацией, согласно Правил №354. 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 организации 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 время, в порядке, утвержденном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг (на момент заключения настоящего Договора действуют Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

3.3.13. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

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 Управляющую организацию 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 Управляющей организацией, уведомить Управляющую организацию о заключении такого договора и предоставить 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 организацией своих обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организацией 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 (плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

4.2. Стоимость коммунальных услуг включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

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 и иных платежей определяется в порядке, установленном большинством собственников помещений в Многоквартирном доме, путем голосования на их общем собрании, оформленном протоколом. По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с принятым на общем собрании собственников решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Плата за Содержание общедомового имущества, коммунальные услуги и иные платежи вносится Собственником ежемесячно, до 20 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией. Платежный документ представляется Собственнику путём размещения Управляющей организацией платёжного документа в абонентском почтовом ящике помещения Собственника в Доме, либо в электронном виде путём направления на адрес электронной почты Собственника (по заявлению Собственника), а также путём размещения платёжного документа в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). 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 действующим размером платы за жилое помещение и иных платежей (Приложение № 3 к договору). 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 организация производит соответствующий перерасчет стоимости таких услуг со дня вступления изменений в законную силу.

4.7. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей организации. 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. Внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, производится по выбору Собственника путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации, любым доступным способом (онлайн-оплата, через личный кабинет, через банк). При совершении платежа в кредитных организациях с плательщика может взиматься комиссия в соответствии с законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация 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 организация 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 организации 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 организацией с отступлениями от условий договора, ухудшившими их результат, Собственник вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков, при не устранении Управляющей организацией недостатков - 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 организации в порядке и на условиях, предусмотренных действующим в Российской Федерации законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен на 5 (Пять) лет. Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений в Доме.

7.2. Управляющая организация начинает управление Домом с 01 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключённым, или месяца, следующего за месяцем, в котором условия Договора были одобрены общим собранием собственников помещений в Доме (если Договор был заключён ранее).

7.3. Подписание Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Доме и (или) лицами, принявшими от застройщика помещение по передаточному акту или иному документу о передаче, с указанием своих реквизитов в реестре собственников помещений в Доме, являющемся Приложением 4 к Договору (далее – реестр собственников).

7.4. 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 организацией 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;

- смс сообщения, направленного на № телефона собственника, указанный в приложении.

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

8.4. Договор подписан в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей организации. По требованию Собственника ему выдается заверенная Управляющей организацией копия Договора без реестра собственников.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение 1. Перечень Общедомового имущества, в отношении которого осуществляется управление;

Приложение 2. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества;

Приложение 3. Размер платы за жилое помещение и иные платежи;

Приложение 4. Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Реквизиты и подписи Собственников, помещений многоквартирного дома представлены в приложении 4 к настоящему договору.

Управляющая организация:

ООО «Урал ЮИТ Сервис»
ИНН 6673193893, КПП 668601001
ОГРН 1086673017287, 620135 г. Екатеринбург
Ул. Красных командиров, 29 оф. 208
р/с 40702810616110039695, Уральский банк
ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с
30101810500000000674, БИК 046577674

График работы:

Пн-Чт. с 8-30 до 17-30 час.,

Птн. с 08-30 до 16-30, Сб, Вс. – выходные дни,

Обед с 12-00 до 12-48.

**Тел. +7 343 287-05-18 Круглосуточная
диспетчерская служба**

Электронная почта: ural-service@yit.ru

Сайт: www.yitservice.ru

Официальный сайт для размещения информации

Управляющей организацией: dom.gosuslugi.ru.

Генеральный директор Строкач Александр
Сергеевич

_____/А.С. Строкач/

**Перечень Общедомового имущества,
в отношении которого осуществляется управление**

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).

Собственник:

Реквизиты и подписи Собственников представлены в приложении № 4 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «Урал ЮИТ Сервис»

_____/А.С. Строкач/
М.П.

**Перечень услуг и работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества**

1. Управление:

(согласно стандартам управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416)

Услуга и (или) работа	Условия оказания услуги и (или) выполнения работы
Прием, хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 г. № 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	Непрерывно, в течение срока действия договора.
Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	Непрерывно, в течение срока действия договора.
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	В течение срока действия договора.

<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <p>определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p>подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p>выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</p> <p>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>Непрерывно, в течение срока действия договора.</p>
<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p>	<p>В течение срока действия договора.</p>
<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <p>начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.</p>	<p>Непрерывно, в течение срока действия договора.</p>

<p>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; -раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; -прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке. 	<p style="text-align: center;">1 раз в год.</p> <p style="text-align: center;">В сроки, предусмотренные законодательством РФ.</p>
--	---

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества:

Услуга и (или) работа	Условия оказания услуги и (или) выполнения работы
<p style="text-align: center;">Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:</p>	
<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> — проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; — проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: — признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; — коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; — проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; — составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. 	<p style="text-align: center;">2 раза в год. Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в отношении подвала:</p> <ul style="list-style-type: none"> — проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; — проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; — контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. 	<p style="text-align: center;">1 раз в месяц.</p> <p style="text-align: center;">1 раз в месяц.</p> <p style="text-align: center;">1 раз в месяц.</p>
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> — выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между 	<p style="text-align: center;">2 раза в год. Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>

<p>цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>— выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>— выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>— составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <p>— выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>— выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>— выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>— выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>— выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки;</p> <p>— проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <p>— контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>— выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>— выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок),</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>

<p>трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; — при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: — проверка кровли на отсутствие протечек; — проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше; — выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; — проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена; — контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; — осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; — проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; — проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; — проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; — проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; — устранение нарушений, приводящих к протечкам, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: — выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; — выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; — разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: — выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>

<p>— контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>— контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <p>— выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>— проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки;</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>— проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>— разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p>	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>
<p>Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.</p>	<p>Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.</p>
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</p>	
<p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p>	<p>1 раз в квартал</p>
<p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>

Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в квартал
Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:	
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме;	непрерывно в рабочее время
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	непрерывно в рабочее время.
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	непрерывно в рабочее время
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	непрерывно в рабочее время
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	2 раза в год. По мере необходимости.
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по мере необходимости
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	по мере необходимости
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	по мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости
Очистка и промывка водонапорных баков.	не реже 1 раза в год
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год или по мере необходимости
Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год или по мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	2 раза в год
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в месяц или по мере необходимости
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости
Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц или по мере необходимости
Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (при наличии / с момента установки).	В течение срока действия договора.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно
организация проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного ремонта лифта (лифтов);	по мере необходимости в течение суток
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):	
Влажная и сухая уборка тамбуров, холлов 1-х этажей	5 раз в неделю
Влажная и сухая уборка лифтовых и квартирных холлов, выше 1 этажа;	1 раз в неделю
Влажная уборка лифтовых кабин	5 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
Мытье окон	1 раз в год

Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	По мере необходимости
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в квартал
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости, не реже 1 раз в трое суток
Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в трое суток во время гололеда
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 дней в неделю
Промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
- подметание и уборка придомовой территории	5 дней в неделю
- очистка от мусора урн установленных у подъездов	5 дней в неделю
-промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в две недели или по мере необходимости
-уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц. По мере необходимости.
-прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц.
-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 дней в неделю
Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	
- организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов); - организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	Постоянно, в течение срока действия договора.
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов в помещения многоквартирного дома.	2 раза в год
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок.	Круглосуточно.
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Постоянно, в течение срока действия договора.

Обслуживание системы телеметрии (автоматизация сбора и передачи информации с приборов учета энергоресурсов на сервер сбора и хранения данных).	В течение срока действия договора.
--	------------------------------------

Иные работы, не включенные в настоящий перечень, но являющиеся обязательными, выполняются Управляющей организацией в объеме и сроки, предусмотренные действующими нормативно – правовыми актами Российской Федерации.

Собственник:

Реквизиты и подписи Собственников представлены в приложении № 4 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «Урал ЮИТ Сервис»

_____ /А.С. Строкач/
М.П.

Размер платы за жилое помещение и иные платежи

Размер платы за жилое помещение (Содержание МКД):

Плата за содержание жилого помещения определяется в размере, утверждаемом органом местного самоуправления (Администрацией города Екатеринбурга) для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для категории многоквартирных домов «Дома, оборудованные лифтами, без мусоропроводов (или с недействующими мусоропроводами) или мусорокамер (или с недействующими мусорокамерами), негазифицированные (или иная применимая к Дому категория в случае изменения категорий домов), на 1 м² в месяц, руб. (с НДС)².

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению с даты вступления в силу изменений / принятия Администрацией города Екатеринбурга нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории города Екатеринбурга.

Иные платежи (дополнительные услуги)³:

№п/п	Наименование услуги	Стоимость руб. /от общей площади помещения в месяц, с НДС	Ед. изм.	Основание оказания услуг
1.	Консьерж	375,00 рублей / с жилого помещения	руб. /с жилого помещения	в соответствии с решением общего собрания
2.	Благоустройство придомовой территории	1,50 рублей / м ² с помещения	руб./м ² с помещения	в соответствии с решением общего собрания

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Доме) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Собственник:

Реквизиты и подписи Собственников представлены в приложении № 4 к настоящему договору

Управляющая организация:

ООО «Урал ЮИТ Сервис»

_____ /А.С. Строкач/

² По состоянию на 15.12.2020 г. размер платы за содержание жилого помещения определён Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 22.06.2017 № 1091 «Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 22.11.2019 № 2753) и составляет 26,92 руб. / кв. м.

³ При условии принятия общим собранием собственников помещений в Доме решений об утверждении соответствующей дополнительной услуги.

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Машинная, дом 31б

Размер платы за жилое помещение и иные платежи

Размер платы за жилое помещение (Содержание МКД):

Плата за содержание жилого помещения определяется в размере, утверждаемом органом местного самоуправления (Администрацией города Екатеринбурга) для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для категории многоквартирных домов «Дома, оборудованные лифтами, без мусоропроводов (или с недействующими мусоропроводами) или мусорокамер (или с недействующими мусорокамерами), негазифицированные (или иная применимая к Дому категория в случае изменения категорий домов), на 1 м² в месяц, руб. (с НДС)¹.

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению с даты вступления в силу изменений / принятия Администрацией города Екатеринбурга нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории города Екатеринбурга.

Иные платежи (дополнительные услуги)²:

№п/п	Наименование услуги	Стоимость руб. /от общей площади помещения в месяц, с НДС	Ед. изм.	Основание оказания услуг
1.	Консьерж	375,00 рублей / с жилого помещения	руб. /с жилого помещения	в соответствии с решением общего собрания
2.	Благоустройство придомовой территории	1,50 рублей / м ² с помещения	руб./м ² с помещения	в соответствии с решением общего собрания

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Доме) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

¹ По состоянию на 15.12.2020 г. размер платы за содержание жилого помещения определён Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 22.06.2017 № 1091 «Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 22.11.2019 № 2753) и составляет 26,92 руб. / кв. м.

² При условии принятия общим собранием собственников помещений в Доме решений об утверждении соответствующей дополнительной услуги.

ЗАЯВЛЕНИЕ
на предоставление доступа к информационной системе «Домсканер»,
согласие на получение sms-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» (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)

(ФИО собственноручно полностью)

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 ООО «Урал ЮИТ Сервис»**, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Строкача А.С., 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: **г. Екатеринбург, ул. Машинная, дом 316** (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 фактически 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 прејскуранту 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 иницировании 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

Общество с ограниченной ответственностью
«Урал ЮИТ Сервис»

Генеральный директор

_____/К.В. Орлов/

_____/А.С. Строкач

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Машинная,
дом 316

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 абонентского 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, 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

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 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 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 доступ 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 ООО «Урал ЮИТ Сервис»**, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Строкача А.С., 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: **г. Екатеринбург, ул. Машинная, дом 316** (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 фактически 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 прејскуранту 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 иницировании 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

Общество с ограниченной ответственностью
«Урал ЮИТ Сервис»

Генеральный директор

_____/К.В. Орлов/

_____/А.С. Строкач

Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор

№ квартиры	Ф.И.О. собственника (полностью)	Дата рождения	Паспортные данные	Телефон/электронная почта (обязательно для заполнения)	Подпись собственника	Дата

253						
254						

255

256

257

258

259

260

261

262

263

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

