



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
тел. +7 (843) 208-5-777
uktk@terrkomf.ru
http://terrkomf.ru

ДОГОВОР № 105 о передаче прав по управлению домом

г. Казань

« 16 » 02 2016 г.

ООО «Управляющая компания «Территория комфорта», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице директора Хайртдинова Ильнура Ильдаровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, действующий(-ая) на основании _____ и именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник»*, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту так же - «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Собственник - физическое или юридическое лицо, владеющее, пользующееся, распоряжающееся жилым помещением и являющееся потребителем жилищных, коммунальных и иных работ и услуг. В случае, когда собственников жилого помещения несколько, подразумевается, что при заключении Договора собственники подтверждают свое согласие на кандидатуру уполномоченного собственника, выступление его от их (собственников) имени и заключения Договора.

Управляющая компания - юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению жилыми домами (Домовладениями).

Жилой дом - многоквартирный жилой дом по строительному адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул.Отрадная, д. 48

Домовладение - Жилой дом, обособленный земельный участок, элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в границах обособленного земельного участка, выделенного в общую долевую собственность собственников жилья.

Квартира — жилое помещение, принадлежащее **Собственнику** на праве собственности или в соответствии с договором социального найма муниципального жилого фонда.

Общее имущество - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты в границах обособленного земельного участка, выделенного в общую долевую собственность собственников жилья.

ЖКУ - жилищные, коммунальные и иные работы и услуги, предоставляемые **Собственнику** Поставщиками

ЖКУ:

Коммунальные услуги	Отопление	Теплоснабжение Жилого дома, а также энерго- и ресурсосберегающие мероприятия
	Горячее и холодное водоснабжение	Горячее и холодное водоснабжение Жилого дома, а также энерго- и ресурсосберегающие мероприятия
	Канализование	Водоотведение и очистка стоков
	Энергоснабжение	Энергоснабжение Жилого дома

* До оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме "собственниками" считать лиц, которым будет принадлежать право собственности (будущие собственники)

Жилищные и иные работы и услуги	Вывоз твердых бытовых отходов, за исключением строительного мусора
	Обеспечение системой коллективного приема телевидения, радиоточкой, домофоном, охраной и др. дополнительными услугами
	Работы по содержанию, ремонту, обслуживанию и благоустройству Домовладения, а также по обеспечению санитарного состояния Жилого дома (уборка, содержание общего имущества; дезинфекция и дератизация и т.д.)
	Работы по ремонту конструктивных элементов Жилого дома (профилактический ремонт, подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимний период, технические осмотры и ремонт конструктивных элементов здания, межэтажных лестничных клеток, лестниц, чердачных помещений, технических подвалов, мусоросборных камер и др. конструктивных элементов здания)
	Услуги (работы) по электроснабжению, теплоснабжению, ремонту и обслуживанию мест общего пользования, внутридомового инженерного оборудования (в т.ч. профилактическому и аварийному обслуживанию и ремонту лифтов, водоотводящих устройств, систем водоснабжения (ХВС, ГВС), водоотведения, отопления, электроснабжения, вентиляции, ОДС и др.).
	Мероприятия по обязательному страхованию имущества, а также отдельных категорий работников; мероприятия по ремонту сооружений, инженерных машин, оборудования, инвентаря и т.д.
	Расходы, направленные на осуществление функций управления жилым фондом

Оплата ЖКУ - обязательные платежи для **Собственника**, вносимые им Поставщикам ЖКУ через **Управляющую компанию** за коммунальные, жилищные и иные работы и услуги.

Поставщики ЖКУ - юридические лица, оказывающие соответствующие услуги и выполняющие соответствующие работы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Собственник** поручает **Управляющей компании** совершать самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций комплекс юридических и фактических действий (работ/услуг) по обеспечению надлежащего содержания и ремонта Общего имущества Жилого дома, а также по обеспечению **Собственника** необходимыми ЖКУ, и обязуется оплатить в полном объеме расходы по предоставленным услугам и выполненным работам.

2.2. **Управляющая компания** выполняет поручение **Собственника** путем заключения от своего имени и за счет **Собственника** договоров на предоставление ЖКУ с Поставщиками ЖКУ.

2.3. Технические и эксплуатационные характеристики Домовладения определены паспортом многоквартирного дома.

2.4. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений устанавливаются соответствующим Актом между **Управляющей компанией** и **Собственником**, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

3. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

3.1. Целью договора является обеспечение надлежащего содержания, ремонта и управления Домовладением, его инженерных систем и оборудования, а также обеспечение получения **Собственником** ЖКУ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Общие обязанности сторон:

4.1.1. Обеспечить содержание Домовладения в соответствии с требованиями *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда*.

4.2. Обязанности Управляющей компании:

4.2.1. Обеспечивать содержание Домовладения в соответствии с требованиями действующих *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда* с учетом нормативов его износа и фактически полученных средств от **Собственника**.

4.2.2. Перед осуществлением обязанностей, предусмотренных п. 4.2.1. настоящего Договора, между **Управляющей компанией** и **Собственником** составляется акт осмотра жилого помещения, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2).

4.2.3. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций обеспечить предоставление **Собственнику** ЖКУ в объеме не ниже норматива потребления ЖКУ. За качество услуг, предоставление которых обеспечивает **Управляющая компания**, несут ответственность Поставщики ЖКУ, а **Управляющая компания** принимает все необходимые меры по контролю за их качеством в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Вести хозяйственно-финансовую деятельность от имени **Собственника**, в том числе:

4.2.4.1. Заключать от своего имени и за счет **Собственника** договоры на предоставление ЖКУ и следить за

их надлежащим исполнением:

4.2.4.2. Вести за счет **Собственника** расчеты за ЖКУ: перечислять фактически полученные от **Собственника** денежные средства в оплату поставленных **Собственнику** ЖКУ и ресурсов в соответствии с их количеством и качеством, согласно заключенным договорам.

4.2.4.3. Представлять интересы **Собственника** в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах и других учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией Жилого дома, в том числе по вопросам, связанным с осуществлением контроля за предоставлением ЖКУ. Выступать в качестве истцов, ответчиков, третьих лиц по делам связанным с выполнением функций, определенным настоящим договором.

4.2.5. Своевременно информировать **Собственника** об изменении норм потребления, ставок и тарифов на ЖКУ, а также об изменениях в порядке расчетов за предоставленные ЖКУ.

4.2.6. Выполнять функции по управлению Домовладением.

4.2.7. Вести соответствующую техническую документацию на Домовладение, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, обеспечивать учет договоров на управление, прочих хозяйственных договоров.

4.2.8. Предоставлять ежемесячно, до 15-го числа отчетного месяца **Собственнику** расчет обязательных платежей, который одновременно является отчетом **Управляющей компании** по настоящему договору об использовании получаемых средств.

4.2.9. Вести регистрационный учет граждан в соответствии с требованиями органов внутренних дел РФ.

4.2.10. Выдавать **Собственнику** необходимые справки, подтверждающие состав семьи **Собственника**, факт проживания **Собственника** и членов его семьи, размер жилого помещения **Собственника**, размер платежей за ЖКУ, факт отсутствия у **Собственника** задолженности по платежам за ЖКУ и др.

4.2.11. Производить расчеты с **Собственником** за электроснабжение, водоснабжение/канализование и подогрев воды по показаниям индивидуальных приборов учета. Начальные показания приборов учета зафиксированы в Акте ввода приборов в эксплуатацию (Приложение №3).

Метрологическая поверка индивидуальных приборов учета осуществляется в установленном порядке за счет **Собственника** по истечении межпроверочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя приборов учета и оплачивается **Собственником** по фактическим, документально подтвержденным затратам **Управляющей компании**.

4.2.12. Осуществлять расчеты с **Собственником** за электроснабжение, водоснабжение/канализование, подогрев воды и отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления в следующих случаях:

- при нарушении **Собственником** пломб на индивидуальных приборах учета;
- при нарушении сроков поверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.

4.2.13. Производить перерасчет оплаты коммунальных услуг в случае длительного отсутствия **Собственника** по месту постоянного проживания в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом от оплаты услуг за содержание, техническое обслуживание жилого фонда, отопление, жилищных и прочих услуг, ставки на которые утверждены в установленном порядке общим собранием собственников жилья и/или местной администрации, при временном отсутствии по месту постоянного жительства **Собственник** не освобождается.

4.2.14. В случае длительного отсутствия **Собственника**, при условии, что индивидуальные приборы учета воды не отвечают установленным требованиям, **Собственник** на основании письменного заявления о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчета оплаты коммунальных услуг, подтвержденного документами о фактическом месте нахождения **Собственника** в этот период, не производит оплату за водоснабжение/канализование и подогрев воды с момента составления техническим специалистом **Управляющей компании** акта о закрытии и опечатывании вентилей холодного и горячего водоснабжения в Квартире. Возобновление расчетов за водоснабжение/канализование и подогрев воды осуществляется по возвращению **Собственника** в Квартиру с момента составления техническим специалистом **Управляющей компании** акта о приведении вентилей холодного и горячего водоснабжения в рабочее состояние.

4.2.15. Не реже 1 раза в шесть месяцев производить проверку показаний индивидуальных приборов учета, с целью определения их технического состояния и достоверности предоставляемых сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

4.2.16. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Обязанности Собственника:

4.3.1. Соблюдать требования настоящего Договора, Правила пользования жилыми помещениями, содержания Домовладения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

4.3.2. Передать **Управляющей компании** функции по управлению Домовладением, в частности: полномочия по представлению интересов **Собственника** по заключению от своего имени и за счет **Собственника** договоров на поставку **ЖКУ** и участию в расчетах по заключенным за счет **Собственника** договорам.

4.3.3. Нести расходы по жилищно-коммунальному обслуживанию Квартиры **Собственника** и содержанию и текущему ремонту Домовладения соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим Договором и/или решениями общих собраний собственников.

4.3.4. При просрочке платежей, уплачивать **Управляющей компании** пени в размере, установленном законодательством, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты, что не освобождает **Собственника** от уплаты причитающихся платежей.

4.3.5. Оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, а также услуги по отоплению независимо от факта проживания.

4.3.6. Осуществлять за счет собственных средств содержание, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета электроснабжения, водоснабжения/канализования, подогрева воды, отопления, нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

В противном случае расчет за водоснабжение/канализование, подогрев воды и отопление производится на основании норм потребления для помещений необорудованных приборами учета и ставок, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

4.3.7. Ежемесячно с 20-го по 25-е число включительно текущего месяца снимать показания индивидуальных приборов учета и одновременно с оплатой выставленных счетов за **ЖКУ** представлять в письменной форме **Управляющей компании** информацию о показаниях индивидуальных приборов учета. В случае не предоставления указанной информации свыше шести месяцев **Собственник** обязан предоставить доступ в Квартиру сотрудникам **Управляющей компании** для снятия показаний приборов учета.

4.3.8. Компенсировать **Управляющей компании** расходы, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного общему имуществу Жилого дома на основании расчета **Управляющей компании** в срок не менее 20-ти дней с момента предоставления расчета.

4.3.9. Своевременно представлять **Управляющей компании** информацию о смене **Собственника** и совершении каких-либо сделок с помещением **Собственника**; представлять документы о регистрации по месту жительства, документы, подтверждающие право на льготы, документы о начислении субсидий, об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том случае если приборы учета в жилом помещении не поверены надлежащим образом.

4.3.10. **Собственник**, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязуется письменно уведомить **Управляющую компанию** о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

4.3.11. По запросу **Управляющей компании** не позднее 3 (трех) дней с момента получения соответствующего запроса выдать **Управляющей компании** доверенность, необходимую для исполнения **Управляющей компанией** своих обязательств по Договору.

4.3.12. Предоставлять **Управляющей компании** персональные данные для использования паспортного учета, начисления квартплаты и в иных не противоречащих закону целях. Согласие на обработку персональных данных является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №5).

4.3.13. В целях предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций заранее извещать **Управляющую компанию** о своем временном отсутствии по месту жительства с предоставлением информации о месте фактического пребывания и номера контактного телефона.

4.3.14. **Собственник** уполномочивает **Управляющую компанию** использовать средства, полученные за счет экономии предоставляемых **ЖКУ** (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением **ЖКУ**, в том числе на оплату работ по капитальному ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

4.3.15. При проведении ремонтно-отделочных работ в Квартире предоставить письменное заявление, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №6), в **Управляющую компанию** о допуске в Квартиру третьих лиц, осуществляющих ремонтно-отделочные работы.

4.3.16. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Управляющая компания имеет право:

4.4.1. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности.

4.4.2. Оказывать **Собственнику** на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту Квартиры **Собственника**, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, услуг по государственной регистрации права собственности на Квартиру, по согласованию перепланировки, переоборудованию и переустройству Квартиры и др. услуги, не противоречащие уставной деятельности **Управляющей компании** и действующему законодательству РФ. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за **ЖКУ**, они оплачиваются **Собственником** дополнительно согласно договорной цене.

4.4.3. В случае неисполнения **Собственником** в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах

по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также обязанностей по оплате ЖКУ, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты.

4.4.4. При наличии у **Собственника** задолженности по оплате коммунальных услуг ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг, предварительно письменно уведомив Собственника за 30 дней до момента ограничения или приостановления коммунальных услуг.

4.4.5. Представлять интересы **Собственника** на стороне истца по искам, связанным с использованием переданного в управление Домовладения, и по спорам, связанным с оказанием услуг третьими лицами.

4.4.6. Использовать персональные данные **Собственника** для паспортного учета, начисления квартплаты и иных не противоречащих законодательству РФ целей.

4.4.7. Обеспечить доступ в Квартиру **Собственника** в случае не предоставления **Собственником** показаний квартирных приборов учета свыше шести месяцев для снятия соответствующих показаний, при условии уведомления Собственника за 3 (три) дня до предполагаемого посещения.

4.4.8. Информировать соответствующие органы о несанкционированном переоборудовании и (или) перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.4.9. В случае необходимости **Управляющая компания** имеет право перераспределять денежные средства, полученные от **Собственника** на одни цели, по другим статьям расходов, направленных на предоставление **Собственнику** ЖКУ.

4.4.10. **Управляющая компания** имеет право средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением ЖКУ, в том числе оплату работ по капитальному ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

4.4.11. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.5. Собственник имеет право:

4.5.1. Предъявлять **Управляющей компании** требования по выполнению настоящего Договора.

4.5.2. Требовать от других собственников и пользователей Квартиры совместно нести необходимые расходы по оплате ЖКУ.

4.5.3. Получать от **Управляющей компании** официальные справки, предоставление которых входит в обязанности **Управляющей компании**, не позднее 30 рабочих дней со дня запроса.

4.5.4. Осуществлять контроль за выполнением **Управляющей компанией** обязательств по настоящему договору, путем создания инициативной группы из лиц, не имеющих задолженности по оплате ЖКУ, избранной на общем собрании собственников Жилого дома.

4.5.5. Зарегистрировать по месту жительства в установленном порядке в Квартире своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц.

4.5.6. В соответствии с действующим законодательством РФ иметь право на установленные льготы и субсидии по оплате ЖКУ. Льготы предоставляются по заявительному характеру, т.е. с момента предъявления удостоверяющих документов на право пользования конкретной льготой.

4.5.7. Проводить реконструкцию инженерных систем в Квартире при выполнении ремонтных работ только при предварительном уведомлении и согласовании с **Управляющей компанией** и с соблюдением положений Инструкции о порядке реконструкции инженерных систем в квартирах при выполнении ремонтных работ, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №7).

4.5.8. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер расходов на ЖКУ, произведенный **Управляющей компанией** от своего имени и за счет **Собственника** и возмещаемый **Собственником**, определяется на основании расчетов, составленных исходя из тарифов, действующих для данной категории домов, по следующим статьям:

1. Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:

- **содержание и текущий ремонт Домовладения** - предусматривает покрытие необходимых затрат по благоустройству и обеспечению санитарного состояния Домовладения, в т.ч. уборке мест общего пользования, придомовой территории, содержанию мест общего пользования, электроснабжению и теплоснабжению мест общего пользования, дезинфекции и дератизации, озеленению и др.; а также ремонту конструктивных элементов дома; профилактическому и аварийному обслуживанию и ремонту иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в границах обособленного земельного участка, переданного в общую долевую собственность, внутридомового инженерного оборудования (за исключением домовых ИТП и ВНС), в т.ч. лифтов, водоотводящих устройств, систем водоснабжения (ГВС и ХВС), канализования, электроснабжения, вентиляции и др. инженерного оборудования; по ОДС; по прочим общеэксплуатационным мероприятиям, в т.ч. обязательному страхованию имущества являющегося ОПО, услугам/работам по управлению эксплуатацией жилого дома; др. затрат, связанных с организацией эксплуатации жилого дома по ставкам, утвержденным в установленном порядке

органами местного самоуправления, и/или по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями, и/или по ставкам, утвержденным решением общего собрания собственников Жилого дома;

- **содержание и текущий ремонт внутридомового индивидуального теплового пунктов и водонасосной станции** - *предусматривает покрытие необходимых затрат по содержанию обслуживанию, электроснабжению и текущему ремонту соответствующего оборудования по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления, и/или по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями, и/или по ставкам, утвержденным решением общего собрания собственников Жилого дома;*
- **вывоз мусора** - *предусматривает покрытие необходимых затрат по вывозу бытового мусора Собственника по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления, и/или по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями, и/или по ставкам, утвержденным решением общего собрания собственников Жилого дома;*
- **управленческие расходы** - *предусматривают покрытие необходимых затрат, направленных на осуществление функций управления жилым фондом по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления, и/или по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями, и/или по ставкам, утвержденным решением общего собрания собственников Жилого дома.*

2. Коммунальные услуги, в том числе:

Холодное и горячее водоснабжение (в том числе подогрев воды), канализование, отопление и энергоснабжение по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления, и/или по тарифам ресурсоснабжающих организаций, утвержденным в порядке, установленном законодательством РФ.

3. Жилищные и прочие услуги - СКУД/домофон, система видеонаблюдения, антенна, радио,

консьержи, охрана, и др. дополнительные услуги, по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления, и/или по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями, и/или по ставкам, утвержденным решением общего собрания собственников Жилого дома.

4. Накопление средств на капитальный ремонт жилого дома - обеспечивает аккумуляцию

средств, которые могут быть использованы для планового и внепланового капитального ремонта Жилого дома по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления и/или по ставкам, утвержденным решением общего собрания собственников Жилого дома.

5.2. Оплата ЖКУ производится **Собственником** ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

5.3. Расчетный период для оплаты ЖКУ устанавливается в один календарный месяц. Начисление по статье «отопление» производится по показаниям общедомовых приборов учета, пропорционально занимаемой площади.

5.4. Установление и изменение тарифов на ЖКУ производится на основании решения общего собрания собственников Жилого дома и/или решения органа местного самоуправления в части статьи «Содержание и ремонт жилого Домовладения», «Вывоз мусора» и «Управленческие расходы» и/или тарифов, применяемых ресурсоснабжающими организациями, утвержденными в соответствии с действующим законодательством РФ, в части статьи «Коммунальные услуги». Тарифы являются обязательными для Сторон и дополнительного согласования не требуют.

5.5. Статья «Накопления на капитальный ремонт жилого дома» подлежит начислению в случае соответствующего решения общего собрания собственников Жилого дома, содержащего ставку и срок начисления. В случае возникновения необходимости немедленного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. в случае аварийной ситуации), не проведение которого может повлечь за собой причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, имуществу проживающих или их жизни и здоровью, - **Управляющая компания** вправе произвести работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома без получения предварительного согласия большинства собственников, выраженного в виде решения общего собрания собственников. В этом случае компенсация произведенного капитального ремонта производится согласно сметы **Управляющей компании**. Компенсация стоимости капитального ремонта производится **Собственником** как единовременно, так и с рассрочкой платежа - путем ежемесячной оплаты части стоимости капитального ремонта, включенной в ежемесячную квитанцию на оплату ЖКУ. Порядок компенсации определяется **Управляющей компанией**.

5.6. Неиспользование **Собственниками**, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за ЖКУ. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном законодательством РФ.

5.7. **Собственник** уполномочивает **Управляющую компанию** использовать средства, полученные за счет экономии предоставляемых **ЖКУ** (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением **ЖКУ**,

в том числе на оплату работ по капитальному ремонту, возмещение убытков, вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций и т.д.

5.8. В случае необходимости **Управляющая компания** имеет право перераспределять денежные средства, полученные от **Собственников** на одни цели, по другим статьям расходов, направленные на предоставление **Собственнику ЖКУ**.

5.9. При возникновении задолженности по оплате **ЖКУ**, поступающие **Управляющей компании** от **Собственника** денежные средства подлежат зачету в счет погашения задолженности **Собственника** перед **Управляющей компанией** в порядке очередности возникновения задолженности (не зависимо от периода, указанного в квитанции, платежном поручении, расчетной книжке, пр.). При этом расчет за водоснабжение/канализование и электропотребление производится по тарифам, действующим на момент оплаты.

5.10. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе **Собственника**, с учетом положений настоящего Договора, **Собственник** обязуется обеспечить оплату **ЖКУ**, предоставленных до даты расторжения настоящего Договора. Неоплата соответствующих платежей в течение 30 (Тридцати) календарных дней до даты расторжения Договора является основанием для взыскания **Управляющей компанией** задолженности в судебном порядке.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неисполнении **Собственником** обязательств, оговоренных в п.4.3.3. договора **Управляющая компания** вправе взыскать плату за предоставленные **ЖКУ** и осуществленные расходы в судебном порядке.

6.2. **Собственник** несет ответственность за нарушение Правил пользования Домовладением и условий настоящего Договора, в рамках действующего законодательства РФ.

6.3. **Управляющая компания** несет ответственность за необеспечение возможности оказания **ЖКУ** и осуществления контроля за объемом, режимом и качеством **ЖКУ** и нарушение условий настоящего Договора в рамках действующего законодательства РФ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, которые наступили после подписания настоящего Договора и непосредственно повлияли на его исполнение. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в частности: стихийные бедствия эпидемии, наводнения, принятие органами власти и управления актов нормативного/ненормативного характера, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на их наступление, в срок не более одного месяца извещает другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более трех месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Затраты, связанные с выполнением не оговоренных Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине **Управляющей компании** и организаций, с которыми **Управляющая компания** заключила договоры от своего имени и за счет **Собственника**, покрываются **Собственниками** дополнительно на основании письменного расчета **Управляющей компании** в течение 10 дней с момента предъявления расчета.

8.2. Правонарушения, не установленные настоящим Договором, регулируются соответствующими статьями ГК РФ, ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и другими нормативными актами, регулирующими настоящие отношения.

8.3. Полученная экономия, образовавшаяся за счет рационального использования ресурсов и более эффективного управления полученными средствами за период с 01 января по 31 декабря календарного года, за исключением статьи «накопление средств на капитальный ремонт», является дополнительным вознаграждением **Управляющей компании**, возврату не подлежит и принимается по состоянию на последний календарный день календарного года.

8.4. **Управляющая компания** не несет материальной ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику в случае решения органов местного самоуправления о введении графика ограничений подачи газа и воды или отключения отопления ранее установленного срока.

8.5. **Управляющая компания** не несет ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме, за исключением недоделок, обязанность по устранению которых возложена на **Управляющую компанию** Договором управления с застройщиком.

ответственности по строительным недоделкам в помещениях, переданных застройщиком по актам **Собственнику**, по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.

8.6. **Управляющая компания** не несет ответственности перед организациями жилищно-коммунального хозяйства по долгам **Собственника**, возникшим за услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию, а также по искам, связанным с деятельностью **Собственника**.

8.7. **Управляющая компания** не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу **Собственника**, если он возник в результате: использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением технических норм и правил; не исполнением собственниками своих обязательств

по договорам; аварий, произошедших не по вине **Управляющей компании** и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

8.8. При заключении договоров от своего имени и за счет **Собственника Управляющая компания** заключает договоры в интересах всех **Собственников** Жилого дома в целом, с которыми заключены договоры. Стороной в договорах, заключенных от имени **Управляющей компанией** и за счет **Собственников** является **Управляющая компания**, действующая на основании договоров с **Собственниками** в целом.

8.9. Заключение данного Договора предполагает, что между собственниками Квартиры (в случае, если их несколько) на момент заключения Договора достигнута договоренность об определении порядка пользования жилым помещением. **Собственник**, выступающий от имени других собственников, в этом случае, считается уполномоченным собственником перед **Управляющей компанией**. **Управляющая компания** при этом, не вправе реально выделять указанную долю путем начисления платежей на каждого собственника, исходя из его идеальной доли.

8.10. Порядок установления факта непредставления ЖКУ или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера за ЖКУ при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен действующим законодательством РФ.

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

8.12. Подписав данный Договор, **Собственник** даёт согласие на обработку своих персональных данных в автоматизированных информационных системах персональных данных **Управляющей компанией** и иных юридических лиц, обеспечивающих: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, блокирование, уничтожение, а также на передачу такой информации третьим лицам и получение такой информации и документов от третьих лиц осуществляющих обработку персональных данных при сотрудничестве с **Управляющей компанией**, если данная необходимость будет возникать.

8.13. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у **Управляющей компании**, а другой - у **Собственника**.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Настоящий договор заключается путем направления **Собственнику** экземпляра Договора. В случае не предоставления **Управляющей компании** подписанного экземпляра Договора, либо письменного аргументированного отказа от подписания в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения, Договор считается заключенным, если **Собственник** начал пользоваться водой, электричеством или иными услугами, предоставляемыми на основании настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу со дня подписания Сторонами. Действие настоящего Договора считается продленным на такой же период, если за месяц до его расторжения ни одна из Сторон не уведомит другую об его расторжении. Аналогичный порядок пролонгации Договора используется неограниченное количество раз.

9.3. В связи со спецификой работы по обслуживанию и управлению Жилого дома одностороннее расторжение данного договора по решению **Собственника** не допускается.

9.4. Для разрешения споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования взаимоотношений.

9.5. В случае если возникающие разногласия и споры не будут разрешены Сторонами в процессе переговоров и согласований Стороны вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>ООО «Управляющая компания «Территория комфорта»</p>	<p>Собственник:</p>
<p>Юридический и почтовый адрес: РТ, 420029, г. Казань, ул. Журналистов, д. 62, пом. 15</p>	
<p>ИНН 1660243227 КПП 166001001</p>	
<p>ОГРН 1151690038180</p>	
<p>Р/счет № 40702810700050023753 в АКБ «Энергобанк» (ПАО) г. Казань</p>	
<p>БИК 049205770</p>	
<p>Кор/счет № 30101810300000000770</p>	
<p>Тел./факс 208-5-777</p>	
<p></p>	
<p>Директор ООО «УК «Территория комфорта»</p>	
<p><i>Хайрдинов И. И.</i></p> 	



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
 тел. +7 (843) 208-5-777
 uktk@terrkomf.ru
 http://terrkomf.ru

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

ООО «УК «Территория комфорта», в лице директора Хайртдинова Ильнура Ильдаровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Управляющая компания**, с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем **«Собственник»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей компанией** и **Собственником** обозначена в таблице настоящего акта.

2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа представителям **Управляющей компании** к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение **Собственника**.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Собственника** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей компании**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** по статье «Содержание и текущий ремонт жилого помещения».

5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей компании**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей компании**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника** **.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилого фонда и оплачивается **Собственником** дополнительно, после выставления **Управляющей компанией** соответствующего счета.

Граница ответственности Собственника и Управляющей компании

	Граница ответственности Собственника	Граница ответственности Управляющей компании
Отопление	от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков	до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков
Горячее водоснабжение	от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков	до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков
Холодное водоснабжение	от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков	до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков
Канализация	от первых стыковых соединений, расположенных на ответвлениях от стояков	до первых стыковых соединений, расположенных на ответвлениях от стояков
Электросеть	вводной автомат в щите этажном	кабельные наконечники вводного автомата в щите этажном
Полотенцесушитель	От резьбового соединения на стояке (включая резьбовое соединение)	До резьбового соединения на стояке

Директор ООО «УК «Территория комфорта» _____ / Хайртдинов И.И. /



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
тел. +7 (843) 208-5-777
ukt@terrkomf.ru
http://terrkomf.ru

АКТ

осмотра жилого помещения по адресу:

г.Казань, ул.Отрадная, д.48, кв. ____

от «16» 02 2016 г.

Гражданин (-ка), _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и ООО «УК «Территория комфорта», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Хайрtdинова Ильнура Ильдаровича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Управляющая компания предъявила, а **Собственник** принял имущество в надлежащем состоянии, пригодном к дальнейшему использованию.
2. Инженерное санитарно-техническое оборудование передано **Собственнику** в надлежащем техническом состоянии.
3. Исходные показания приборов учета зафиксированы в Акте ввода приборов учета в эксплуатацию.

Директор ООО «УК «Территория комфорта» _____ / Хайрtdинов И.И. /

Собственник _____ / _____ /



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
тел. +7 (843) 208-5-777
uktk@terrkomf.ru
http://terrkomf.ru

АКТ
ввода приборов учета (счетчиков) в эксплуатацию

ООО «УК «Территория комфорта», в лице директора Хайртдинова Ильнура Ильдаровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Управляющая компания**, с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем **«Собственник»**, составили настоящий Акт на ввод в эксплуатацию приборов учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, отопления в соответствии с требованиями Договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Казань, ул.Отрадная, д. 48, кв. _____

Сведения об установленных приборах учета:

№ п/п	Марка счетчика	Заводской номер	Номер пломбы	Дата очередной проверки	Показания
<i>Приборы учета холодной воды</i>					
1.					
2.					
3.					
4.					
<i>Приборы учета горячей воды</i>					
1.					
2.					
3.					
4.					
<i>Приборы учета электроэнергии</i>					
1.					T1 T2
<i>Приборы учета отопления</i>					
1.					

Директор ООО «УК «Территория комфорта» _____ / Хайртдинов И.И. /

Собственник _____ / _____ /



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
 тел. +7 (843) 208-5-777
 uktk@terrkomf.ru
 http://terrkomf.ru

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования Квартирой в Жилом доме, расположенном по адресу: **г.Казань, ул.Отрадная, д. 48**
- 1.1 Квартира предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире промышленного производства не допускается.
- 1.2 Пользование Квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами.

II. Пользование Квартирой в Жилом доме Собственником (Нанимателем) и проживающими совместно с ним членами его семьи

2. Собственник (Наниматель) Квартиры в Жилом доме (далее - «**Собственник**») пользуется Квартирой по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2.1 В качестве пользователя Квартирой **Собственник** обязан:
- 2.2 Использовать Квартиру по его целевому назначению. Поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней.
- 2.3 Соблюдать права и законные интересы соседей.
- 2.4 Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила. Соблюдать и поддерживать противопожарный режим. Не снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Не производить изменения объемно - планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к пожарным кранам, другим средствам пожарной безопасности, или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты. Не устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. В случае обнаружения пожара **Собственник** должен сообщить о нем незамедлительно в пожарную охрану, принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Не использовать лифт при эвакуации во время пожара.
- 2.5 Не парковать автомобиль на газонах и дворовых детских площадках.
- 2.6 Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении **Собственника** и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифта.
- 2.7 Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских площадках придомовой территории. При содержании домашних животных **Собственник** несет полную гражданско-правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Квартиры.
- 2.8 Во время проведения ремонтных работ в Квартире, осуществлять складирование строительного мусора в Квартире (*складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда*). Самостоятельно

за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Квартире. Представлять **Управляющей компании** квитанции об оплате за вывоз строительного мусора.

В противном случае оплатить **Управляющей компании** в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора **Собственника**, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного **Управляющей компанией** счета.

- 2.9 Производить мероприятия по переустройству Квартиры (перепланировку помещения, переоборудование помещения, реконструктивные работы) в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим законодательством РФ только после письменного согласования с **Управляющей компанией**.
- 2.10 Предоставить **Управляющей компании** в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству Квартиры **Собственника** для оформления письменного согласования с **Управляющей компанией** не позднее чем за 15 дней до начала процедуры оформления документов и производства работ.
- 2.11 Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству Квартиры.
- 2.12 Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (*изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей*).
- 2.13 Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (*горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка*).
- 2.14 Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в Квартире (*данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).
- 2.15 Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с **Управляющей компанией** (*установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).
- 2.16 Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без письменного согласования с **Управляющей компанией**.
- 2.17 Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с **Управляющей компанией**.
- 2.18 Не устанавливать наружные блоки кондиционеров на фасаде дома.
- 2.19 В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.
- 2.20 Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в Квартире путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Квартире, самостоятельно, силами **Управляющей компании** или сторонних организаций.
- 2.21 Своевременно информировать **Управляющую компанию** о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в Квартире и в местах общего пользования в Жилом доме и Домовладении. При необходимости предоставлять соответствующую заявку в **Управляющую компанию**.
- 2.22 В случае длительного отсутствия **Собственника** в Квартире, самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения, а также сообщать **Управляющей компании** контактные телефоны, по которым можно связаться с **Собственником** или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в Квартире.

- 2.23 При возникновении аварийной ситуации в Квартире самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения. Аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Квартире осуществляется согласно Приложения № 1 к Договору.
- 2.24 Допускать в Квартиру представителей **Управляющей компании**, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и неисправностей возникших в процессе эксплуатации Квартиры и общего имущества многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта; для осмотра инженерных сетей, устройств и оборудования, приборов учета и контроля.
- 2.25 Соблюдать правила регистрации граждан по месту пребывания и месту жительства и предоставлять информацию в **Управляющую компанию** о всех временно проживающих в квартире, в том числе и о рабочих в соответствии с правилами миграционного учета, производящих ремонтные работы.
- 2.26 Собственник** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 2.27 Члены семьи **Собственника** имеют равные с ним права пользования Квартирой.
- 2.28 Дееспособные члены семьи **Собственника** несут солидарную с **Собственником** ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования Квартирой.

III. Ответственность за несоблюдение Правил пользования Квартирой

- 3.1 Нарушение **Собственником** положений 5.8. настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения.
- 3.2 В случае невыполнения **Собственником** обязательств, обозначенных в пунктах 6.3., 6.14., 6.15., 6.21 Настоящих Правил **Собственник** несет ответственность перед **Управляющей компанией** и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в Квартире и Жилом доме.
- 3.3 В случае нарушения **Собственником** Правил регистрационного учета и выявления факта проживания в квартире **Собственника** лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами **Управляющей компании** после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения **Собственника** вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.
- 3.4 В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества **Управляющей компании** или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения **Собственником** требований настоящего Правил, разрушения **Собственником** общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Квартире; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся и/или проходящих транзитом через Квартиру, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен **Собственником**, **Собственник** возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.
- 3.5 **Собственник** несет ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными **Собственником** мероприятиями по переустройству Квартиры.

Ознакомлен _____ /



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
 тел. +7 (843) 208-5-777
 uktk@terrkomp.ru
 http://terrkomp.ru

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке реконструкции инженерных систем в квартирах при выполнении ремонтных работ

1. Система центрального отопления:

- оформить в управляющей компании ООО «УК «Территория комфорта» заявление на разрешение реконструкции системы центрального отопления;
- оформить заявление в управляющей компании ООО «УК «Территория комфорта» на отключение стояков системы центрального отопления с определением даты и времени;
- получить в эксплуатирующей организации технические условия на реконструкцию системы центрального отопления в течение 5 рабочих дней;
- приобрести приборы отопления и запорно-регулирующую арматуру в соответствии с техническими условиями;
- оплатить отключение стояков согласно установленному тарифу;
- предъявить выполнение монтажных работ эксплуатирующей организации для оформления акта ввода в эксплуатацию.

2. Система горячего и холодного водоснабжения:

- оформить в управляющей компании ООО «УК «Территория комфорта» заявление на разрешение реконструкции системы ХВС и/или ГВС;
- оформить заявление на отключение стояков системы ХВС и/или ГВС с определением даты и времени;
- получить в эксплуатирующей организации технические условия на реконструкцию системы ХВС и/или ГВС в течение 5 рабочих дней;
- приобрести применяемые материалы (запорно-регулирующая арматура, приборы учета холодной и горячей воды, полотенцесушители, трубы и т.п.) в соответствии с техническими условиями;
- оплатить отключение стояков согласно установленному тарифу;
 - предъявить выполнение монтажных работ эксплуатирующей организации для оформления акта ввода в эксплуатацию.

3. Система электроснабжения:

- оформить в управляющей компании ООО «УК «Территория комфорта» заявление на получение технических условий;
- получить в эксплуатирующей организации технические условия;
- выполнить проектные и монтажные работы в соответствии с техническими условиями.

- **Примечание:** Технические условия, квитанции об оплате отключения стояков ЦО, ГВС, ХВС, паспорта и сертификаты на применяемые материалы **хранить** до оформления **акта осмотра** квартиры для оформления в собственность.

Ознакомлен _____ / _____ /

« ____ » _____ 201 ____ г.



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ТЕРРИТОРИЯ
КОМФОРТА

420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
тел. +7 (843) 208-5-777
uktk@terrkomf.ru
<http://terrkomf.ru>

Директору ООО «УК «Территория комфорта»

Хайртдинову И.И.

от собственника

кв. _____ дома _____ по ул. _____

тел: _____

Email: _____

Обращение



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
 тел. +7 (843) 208-5-777
 uktk@terrkompf.ru
 http://terrkompf.ru

Обязательство

Я, _____, являющийся собственником квартиры № _____ находящейся по адресу: г.Казань, ул.Отрадная, д. 48
 контактный телефон:

...обязуюсь оплачивать коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию, вывоз строительного (в процессе отделки квартиры) мусора за квартиру с момента подписания акта приема передачи квартиры;

...обязуюсь выполнять ремонтно-отделочные работы в соответствии СНиП, обеспечить в квартире и на общедомовой территории строгое выполнение каждым работником бригады нижеперечисленных норм противопожарной и электро- безопасности, соблюдение мер техники безопасности и правил внутреннего порядка, установленного в ООО «Управляющая компания «Территория комфорта»:

1. Работы по перепланировке и переоборудованию квартиры (перепланировка жилых помещений и мест общего пользования), в том числе:
 - перенос или разборка перегородок;
 - перенос или устройство дверных проемов;
 - устройство дополнительных кухонь и санузлов;
 - расширение жилой площади за счет сноса встроенных шкафов;
 - разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
 - устройство тамбуров и переоборудование существующих и т.п.
 - установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн, защитных сеток и т.п.)
 - не нарушать целостность несущих железобетонных конструкций.
2. Переоборудование конвекторов системы отопления, вентиляционных шахт, противопожарной безопасности:
 - перенос батарей отопления;
 - переоборудование санузлов и ванн;
 - прокладка новых трубопроводов;
 - установка джакузи, душевых кабин, стиральных машин повышенной мощности и т.п.;
 - не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений;
 - не демонтировать систему обнаружения пожара в квартирах - пожарный извещатель.
3. Ремонтно-отделочные работы выполнять на основании нижеперечисленных правил:
 - при использовании подъемника при погрузке/выгрузке грузов, обеспечить сохранность и целостность дверей и стеклопакетов, чистоту и порядок во всех общедомовых помещениях этажа;
 - не производить слив цементных и иных растворов в систему канализации, не выбрасывать строительный мусор в мусоропровод;
 - погрузку/выгрузку сыпучих смесей производить только в закрытых мешках;
 - в пассажирском лифте перевоз любых строительных принадлежностей и проезд в грязной рабочей одежде и обуви запрещен!
 - нести ответственность за поведение и действия, привлекаемых мной людей для проведения ремонтно-отделочных и погрузочно-разгрузочных работ, рабочих службы доставки и т.п. на территории жилого дома;
 - складирование строительного мусора осуществлять в квартире. ЗАПРЕЩЕНО складирование строительного и иного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для

- сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории, согласно санитарным и пожарным норм содержания жилищного фонда;
- предоставлять информацию в Управляющую компанию о всех временно проживающих в квартире, в том числе и о рабочих в соответствии с правилами миграционного учета, производящих ремонтные работы(Приложение №6 к Договору);
- указать примерные сроки окончания ремонтно-отделочных работ в квартире;
- проводить шумные и громкие работы строго с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 21-00.

4. Обязуюсь не устанавливать кондиционеры и элементы антенн, а также иные устройства, нарушающие целостность и вид фасада здания.

5. После оформления документов права собственности на жилое помещение предоставить копии соответствующих документов, подтверждающих права собственности на жилое помещение, в бухгалтерию Управляющей компании.

_____ / _____ /

« ____ » _____ 201__ г



420140, Россия, РТ, Казань, а/я 168
тел. +7 (843) 208-5-777
uktk@terrkomf.ru
http://terrkomf.ru

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

(в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.)

1. Термины и определения

ЕРКЦ - Единый расчетно-кассовый центр

ИС - информационная система

ИСПДн - информационная система персональных данных

Оператор персональных данных (далее - Оператор) - ООО «УК «Территория комфорта», расположенное по адресу: РТ, г. Казань, ул. Журналистов, д. 62 пом.15 - организация, осуществляющая обработку персональных данных

ПДн - персональные данные

Субъект персональных данных (далее - Субъект) - физическое лицо, чьи персональные данные обрабатывает Оператор персональных данных для достижения каких-либо коммерческих или иных целей. В данном случае - для предоставления доступа к сервису по расчету жилищно-коммунальных услуг

2. Данные Субъекта

Настоящее Соглашение определяет условия использования и обработки Оператором персональных данных Субъекта, в том числе с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет).

Я, _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», даю свое согласие Оператору на обработку моих персональных данных в ИСПДн на следующих условиях:

- Субъект дает согласие на обработку своих ПДн, т.е. совершение, в том числе следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, блокирование, уничтожение, а также на передачу такой информации третьим лицам и получение такой информации и документов от третьих лиц;

- Оператор персональных данных использует смешанную обработку ПДн (с использованием средств автоматизации и без использования таких средств);

- все персональные данные, указанные Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом в договоре (анкете), а также иные данные, предоставляемые Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом Оператору в целях заключения и исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, либо при информировании Субъекта о других продуктах, услугах и программах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, или предоставленных для принятия Оператором решения о заключении с Субъектом договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности;

- целью обработки персональных данных является идентификация Субъекта для целей оказания Оператором Субъекту и/или представляемому им лицу услуг, заключения с Субъектом и последующего исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, информирования Субъекта о других продуктах и услугах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, принятия Оператором решения о заключении с Субъектом договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, осуществления проверки достоверности и полноты информации о Субъекте, а также совершения иных действий, предусмотренных действующим законодательством и/или порождающих юридические последствия в отношении Субъекта и иных лиц;

в целях повышения оперативности уведомления Субъекта об изменении в применяемых тарифах, о задолженности по оплате ЖКУ, о работе Управляющей организации и предоставления иных сведений Субъект дает согласие на получение информации посредством смс-рассылки, интернета и объявлений

на информационных досках;

- Оператор осуществляет обработку персональных данных лично, либо с предварительного согласия Субъекта может заключать договоры на обработку персональных данных с третьими лицами.

3. Срок, в течение которого действует согласие, а также порядок его отзыва:

- согласие Субъекта действует в течение срока действия любого из договоров, заключенных между Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом и Оператором, либо в течение срока оказания услуг, а также в течение пяти лет с даты прекращения обязательств сторон по указанным договорам или даты завершения оказания указанным лицам услуг;

- отзыв согласия на обработку персональных данных может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения последнего из договоров, заключенных между Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом, либо окончания срока оказания услуг. В случае отзыва согласия Оператор хранит персональные данные в течение срока хранения документов, установленного архивным делопроизводством, а в случаях, предусмотренных законодательством, передает уполномоченным на то органам;

- письменное уведомление об обезличивании персональных данных вручается Субъекту (его представителю) на основании его письменного требования, по месту нахождения Оператора.

4. Права и обязанности сторон.

Оператор:

- несет ответственность за соблюдение конфиденциальности ПД, то есть не допускает их распространения без согласия Субъекта ПД или наличия иного законного основания;

- обязуется соблюдать требования законодательства РФ при обработке ПД Субъекта;

- вправе в одностороннем порядке прекратить обработку ПД Субъекта в случае, если им будет обнаружена возможности их компрометации или нанесения иного ущерба;

- вправе передавать персональные данные Субъекта юридическим лицам, обеспечивающим обработку данных в ИСПД, уведомив о такой возможности Субъекта заранее;

- не имеет права передавать персональные данные Субъекта третьим лицам в иных случаях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ;

- вправе осуществлять обработку персональных данных как лично, так и с предварительного согласия Субъекта может заключать договоры на обработку персональных ЕРКЦ и иными лицами.

Согласие действует в течение действия договора о передаче прав по управлению домом.

Субъект персональных данных:

_____ / _____ /

« _____ » _____ 201__ г.