



ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТЕМИР ТРАНС ГРУПП»

ОГРН 1167746426187
ИНН 9705065966

115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский переулок, д.16, оф. 2
Электронный адрес управляющей компании: info@ttg-uk.ru
Контактный информационный центр: 8 (495) 710 – 88 – 08

ПРАВИЛА и особенности заключения ДОГОВОРА управления МКДомом



Договор управления многоквартирным домом (МКД),

заключается **собственниками помещений в многоквартирном доме**

*или органом управления товарищества собственников жилья (ТСЖ/ТСН),
жилищного, жилищно-строительного (ЖСК)*

или иного специализированного потребительского кооператива

с управляющей организацией (УК),

выбранной в установленном жилищным законодательством РФ порядке

(избранной застройщиком, решением правления ТСЖ или ЖСК,

собранием собственников помещений, органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса)

для управления Вашим многоквартирным домом.

Для Заключения в письменной форме **ДОГОВОРА управления ДОМОм,**

содержащего положения об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества и предоставлении коммунальных услуг, а также иных услуг, направленных на цели управления многоквартирным домом,

УК Наша компания не позднее 20 рабочих дней со дня

(с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе УК, или в решении правления ТСЖ/ЖСК, по истечению 10 дней с размещения органом местного самоуправления итогов открытого конкурса о выборе УК),

для Вас, собственника помещения в многоквартирном доме,

для лиц, принявших помещения в данном доме от застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче или заключившим договор купли продажи,

Для Вашего удобства, во избежание возникновения очередей вследствие одновременного обращения большого количества клиентов, **запись на осмотр и передачу квартир производится в офисе реализации жилья Застройщиком в будние дни по телефону: + 7 916 264 - 75 - 25**



В соответствии с датой и временем записи на осмотр, Вам необходимо прибыть в

Отдел передачи объектов, расположенный по адресу: ЖК «Загородный квартал», г. Химки,

(вход с торца здания, со стороны офиса продаж)-квартал Международный, улица Загородная, дом 1,

для подписания передаточного акта, заключения договоров с Управляющей Компанией, оплаты необходимых жилищно-коммунальных платежей и **получения ключей** от квартир с 10.00 до 18.00

С собой необходимо иметь:

- **оригинал паспорта;**
- ДДУ (договор участия в долевом строительстве);
- оригинал доверенности на осмотр и подписание передаточного акта, если доверенное лицо.

УК разместила на сайте <http://TTG-uk.Ru> и предлагает к подписанию в 2-х экземплярах

в офисе компании по месту нахождения, квартал Международный, ул. Загородная, д. 1

(или может по Вашему заявлению направить по почте либо иным согласованным способом)

проект **ДОГОВОРА** управления ([Смотри на сайте компании по ссылкам в разделе Договор](#))



ВЫ

Собственник помещения в многоквартирном доме, получивший ПРОЕКТ договора,

обязан в течение 30 дней со дня его получения передать

в управляющую компанию в офис по месту нахождения, по почте или иным согласованным способом

подписанный со своей стороны 1 экземпляр ДОГОВОРА управления

с предоставлением в нем **обязательной информации**, указанной далее:
сведения обо всех потребителях:

- для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон;
- для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон;
- адрес помещения в многоквартирном доме или жилого дома (домовладения), собственникам или пользователям которых предоставляются услуги,

с указанием

- общей площади помещения или жилого дома (домовладения),
- площади жилых и нежилых помещений и план с экспликацией БТИ,
- вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении,
- количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за услуги;
- предложение, наименование дополнительных или желаемых к предоставляемым потребителям услуг (Охрана, Антенна, Домофон, Консьерж/Дежурный)
- получаемые Вами или членами семьи, совместно проживающими в помещении, меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае предоставления таких мер)
- информацию о режиме потребления услуг, частота и продолжительность временного отсутствия (отъездов на дачу и земельный участок, командировок, отпусков за пределами постоянного места жительства), а также полная информация о контактных лицах, имеющих с вами связь и возможность обеспечить срочный доступ в помещение в экстренных ситуациях в случае Вашего отсутствия.

и с **обязательным приложением** к нему копий следующих **документов**:

- документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);
- документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, ИП, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения, ТСЖ, ЖСК;
- документы, подтверждающие информацию, указанную в договоре (при их наличии у заявителя)
- акт об определении границы раздела внутридомовых инженерных систем и квартирных сетей инженерно-технического обеспечения помещения (при наличии).



Необходимо **приложить** к пакету документов

- **Заявление об**

определении порядка учёта объема (количества) потребленных коммунальных ресурсов в помещении *(исходя из нормативов потребления коммунальных услуг или из показаний приборов учета или иным расчётным способом)*, фиксации сведений о количестве пользователей и потребителей, и актировании ввода приборов учёта потребления,

с указанием

- сведений о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, *(заводской номер, дату и место их установки (с целью введения в эксплуатацию), сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета; дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета; установленный срок проведения очередной поверки)*, а также первичные показания приборов учета,
- данных о мощности применяемых устройств, *с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов,*
- предлагаемая дата и время ввода установленных в помещении приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию и проверки помещения и коммуникаций,

с приложением копий следующих документов:

- копия паспорта на прибор учета,
- копии документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора учета *(за исключением новых приборов учета)*,
- копия договора, заключённого собственником помещения на обслуживание и обеспечение прибора учёта ресурса
- фотоматериалы фиксации показаний приборов учёта, с целью проверки исправности и сравнения с первичными показаниями на момент ввода.

Собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе сам пожеланию **инициировать** заключение в письменной форме договора, путем подачи в адрес управляющей компании в письменной форме *по месту нахождения офиса, по почте или иным согласованным способом*

Заявления о заключении договора, подписанного собственником (одним из собственников) в 2 экземплярах,

содержащего всю вышеуказанную информацию, и копий вышеперечисленных документов,

с приложением проекта ДОГОВОРА,

скаченного с САЙТА компании и иных официальных источников раскрытия информации о деятельности по управлению,

и заполненных в 2-х экземплярах

необходимыми сведениями документов, собственноручно подписанных собственником помещения в доме.



Для ВАШЕГО УДОБСТВА

Подачу документов и передачу подписанных Вами договоров

в месте нахождения Управляющей компании

Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Загородная, д. 1
Московская область, г. Химки, ул. Ленинский пр-кт, д. 35 корп. 1

адрес для почтовой корреспонденции:

115054, г. Москва, пер. Монетчиковский 5-й, дом 16, офис 2

может осуществить один из собственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из собственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности, а также копии документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение.

Наши сотрудники, получившие заявление и прилагаемые к нему документы, непосредственно в день поступления, сделают Вам на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия документов, передадут экземпляр заявителя для регистрации корреспонденции.

Управляющий объектом,

не позднее 10 рабочих дней со дня принятия компанией заявления и регистрации прилагаемых к нему документов,

предоставит Вам в месте нахождения офиса компании,
(или по почте или иным согласованным с заявителем способом)

прием граждан управляющим объектом или администратором:

Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Загородная, д. 1

- понедельник – четверг с 09.00 до 13.00, с 14.00 до 18.00;
 - пятница с 09.00 до 13.00, с 14.00 до 17.00;
- перерыв на обед с 13.00 до 13.40;
не приемные дни: суббота, воскресенье

часы работы и прием населения в вечернее время и в выходные дни:

Московская область, г. Химки, ул. Ленинский пр-кт, д. 35 корп. 1

- понедельник с 18.00 до 20.00;
 - вторник с 17.00 до 19.00;
 - 1-ая и 3-ая суббота месяца с 10:00 до 13:00;
- не приемные дни: среда, четверг, пятница, 2-ая и 4-ая субботы, воскресенье

подписанный уполномоченным Представителем управляющей организации

проект договора в 2 экземплярах

или заверит подписью и печатью переданные Вами заполненные проекты договоров

и возвратит Ваш подписанный экземпляр



НАПОМИНАЕМ!

Собственники помещений в многоквартирном доме **обязаны** в течении 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации, **заключить договор управления** этим домом с управляющей компанией,

в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда заключение договора в обязательном порядке для стороны, которой направлена оферта (проект договора управления), собственник должен, направить другой стороне, управляющей компании, **извещение об акцепте**, в течение 30 (тридцати) дней со дня получения оферты (проекта).

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

для собственников помещений в многоквартирном доме и для лиц, принявших 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, заключение договора управления данным домом обязательно в соответствии с Гражданским и Жилищным Кодексами и иными законами.

Если сторона, для которой в соответствии с Гражданским и Жилищным Кодексами и иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, выбранной решением общего собрания собственников или отобранной по результатам открытого конкурса.

Если в течение 2-х (двух) месяцев со дня подведения итогов голосования собственников и общем собрании или проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией (не передали подписанный экземпляр), такой договор

договор управления считается заключенным на условиях, определенных решением о выборе управляющей организации, принятым на общем собрании собственников или открытым конкурсом.

ОБЯЗАН ЗНАТЬ и ИСПОЛНЯТЬ!

Плата за работы и услуги вносится **ежемесячно** до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, оплата производится на основании платежных документов, содержащих информацию о размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, и иные услуги.

*Надеемся на приятное,
взаимовыгодное и
длительное сотрудничество!*