

управления многоквартирным домом

г. Котово

«25» марта 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Котово, ул. Строительная 14, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «15» марта 2015 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление г. Котово», в лице генерального директора Терехова Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых помещений на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений по адресу: г. Котово ул. Строительная 14, согласованных с управляющей организацией и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.

1.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, Постановлением от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора.

1.3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

1.4. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам: МАУ «МФЦ» Котовского муниципального района Волгоградской области, ОАО «Волгоградэнергобыт», МУП «Котельные и тепловые сети», МУП «Водоканал», если этого требуют цели обработки.

1.5. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-

расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.6. Информация об Управляющей организации, в т.ч о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена на официальном сайте Управляющей организации.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Котово, ул. Строительная 14 (далее – многоквартирный дом) в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.1.1. Оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в том доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая организация действует в целях оказания коммунальных услуг от своего имени, по поручению и за счет собственников. Если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителями или в случае уступки Управляющей организацией права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, Собственник осуществляет оплату по своим обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 3 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Управляющая организация выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет Собственников о

3

необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если Собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо Собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.4. Управляющая организация выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором, в объеме взятых по настоящему Договору обязательств и только на основании решения общего собрания Собственников.

2.5. Управляющая организация в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом оказывает услугу управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом и периодичностью их выполнения, приведенным в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.6. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

2.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль), при отсутствии вентиля по первым сварным соединениям на стояках, либо первым резьбовым соединениям от стояковых трубопроводов;

- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- по электрооборудованию - на выводных клеммах расчетных средств учета;

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. Права и обязанности Управляющей организации.

3.1. По заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.1.3. В пределах финансирования, осуществляемого собственниками, выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других

4

едложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Денежные средства по статье «капитальный ремонт», оплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме поступают на счет Управляющей организации, носят копительный характер, не могут быть израсходованы на иные нужды, кроме капитального ремонта без решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома. Независимо от источников финансирования, капитальный ремонт осуществляется на основании акта осмотра, дефектной ведомости и калькуляционно-сметного расчета, составленных управляющей организацией

3.1.4. Разъяснять Собственникам и арендаторам правила пользования системами водопровода и канализации.

3.1.5. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

3.1.6. Обеспечивать коммунальными услугами Собственника помещений, а также членов семьи Собственника зарегистрированных по месту жительства, нанимателя и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений Собственника в Многоквартирном доме, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.7. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.1.8. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление и распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, капитальный ремонт и прочие услуги) Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе через МАУ «МФЦ» Котовского муниципального района Волгоградской области.

3.1.9. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.10. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

3.1.11. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.12. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной проектной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.13. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются собственниками помещений.

3.1.14. Выдавать документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся Собственнику за его счет в соответствии с прейскурантом цен на выдаваемую документацию.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников и направлять в адрес заявителя ответ по вопросу управления и технического состояния многоквартирного дома в сроки 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством. Основанием для уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения будет являться акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

3.1.17. Представлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца, следующего за истекшим годом действия Договора. При этом отчет предоставляется в месте нахождения управляющей компании доверенному лицу, определенному Собственниками, либо размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников помещений. В отчете указываются: фактический перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год.

3.1.18. Предоставлять уполномоченным лицам, по их запросам информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и обслуживания общего имущества.

3.1.19. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, после уплаты всех сборов регулируемых действующим законодательством, должны быть направлены по согласованию с инициативной группой Собственников помещений на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.20. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние и содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. №491 и перечнем заказанных услуг собственниками.

3.1.21. Осуществлять по заявлению Собственника содействие в вводе в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.22. Работы по текущему и капитальному ремонту выполняются на основании решения общего собрания Собственников помещений и оплачиваются дополнительно.

3.1.23. Обеспечить отдельный учет денежных средств, полученных от Собственников в качестве платы за капитальный ремонт и осуществлять их использование исключительно по целевому назначению:

1) на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) на проведение аварийно-восстановительных работ общего имущества многоквартирного дома, когда проведением таких работ обеспечивается предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, угрозы причинения более значительных убытков для Собственников помещений в многоквартирном доме, после проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.24. В интересах Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг:

олодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, теплоснабжения.

3.1.25. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

-организация начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (с учетом имеющихся у Собственника льгот) и приема платежей;

-ведение учета доходов и расходов на содержание общего имущества дома;

-планирование и организация работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактической оплаты собственниками за ремонт жилья;

-ведение в установленном порядке всей документации, связанной с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома;

-предоставление по требованию Собственника информации о ценах на жилищно-коммунальные услуги, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием дома;

3.1.26. Информировать в письменной форме Собственников на стендах, в средствах массовой информации, сайте Управляющей организации об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества не позднее 30 рабочих дней со дня вступления нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества.

3.1.27. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно-коммунальные услуги, предпринимать к нему меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством вплоть до прекращения оказания услуг.

3.1.28. При расторжении настоящего Договора передать на многоквартирный дом имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений), связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, Собственнику, либо уполномоченному представителю.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, планировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг согласно требований приложения № 3 к настоящему договору.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, ставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Принимать участие в вскрытии помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, представителей органов, с составлением соответствующего акта.

У

- 3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования (подвал, лестничные клетки, придомовая территория) многоквартирного дома для осмотра и производства работ.
- 3.2.7. Своевременно и полностью получать от Собственников оплату на условиях настоящего Договора.
- 3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением №3 настоящего Договора, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.
- 3.2.9. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо через суд.
- 3.2.12. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.
- 3.2.13. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет дополнительных средств Собственников после и в случае утверждения сметы расходов собранием Собственников.
- 3.2.14. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей Собственников помещений.
- 3.2.15. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества многоквартирного дома, выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, когда проведением этих работ предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме, и предъявить к возмещению Собственникам, стоимость выполненных работ, после подписания акта выполненных работ, согласно сметной стоимости, которую необходимо оплатить, на расчетный счет или в кассу предприятия, после и в случае утверждения сметы расходов собранием Собственников.
- 3.2.16. В случае возникновения аварийной ситуации, угрожающей безопасности граждан или причинением ущерба имуществу граждан, Управляющая организация вправе произвести работы по устранению аварийной ситуации за счет денежных средств, вносимых Собственниками в виде платы за «Содержание» по согласованию с уполномоченным лицом Собственников с последующим утверждением сметы расходов на собрании Собственников. Факт аварийной ситуации подтверждается соответствующим актом, составленным с участием хотя бы одного из собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 3.2.16. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника.

3.2.17. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них

3.2.18. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях неисполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственников.

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания Собственников помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета многоквартирного дома или уполномоченным Собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из Собственников помещений.

4.1.3. В случае если председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одним из собственников в многоквартирном доме.

4.1.4. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из Собственников в многоквартирном доме.

4.1.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в рамках действующего законодательства.

4.1.6. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.1.7. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ 13.08.06 г. № 491.

4.1.8. Взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора непосредственно или через доверенное лицо.

4.1.9. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.1.10. С момента предоставления в Управляющую организацию документов, дающих право на соответствующую категорию льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, требовать расчета платы с учетом имеющихся льгот.

9

4.1.11. На получение информации от Управляющей организации о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием многоквартирного дома на безвозмездной основе.

4.1.12. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов учета.

4.1.13. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений. Собственники помещений обязаны в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Управляющей организации протокол общего собрания о принятом решении. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением плательщиками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией.

4.1.14. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Нести ответственность в случае ненадлежащего содержания общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская 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 принадлежащем помещении 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.

4.2.5. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей организации.

4.2.6. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

4.2.8. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без

учения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную нагрузку для внутридомовых электросетей (1,5 кВт).

4.2.9. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору.

4.2.10. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ и совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или дискомфорт. Соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 08-00 до 18-00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания в других жилых помещениях.

4.2.11. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, при случае в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии с последующим приведением разрушенных конструкций, инженерного оборудования, отделки в состояние, удовлетворяющее Собственника, за счёт средств Управляющей организации. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

4.2.12. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

4.2.13. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.14. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть повреждено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.15. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по желанию сторон.

4.2.16. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.2.17. Проводить общие собрания Собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения.

4.2.18. Выбирать на Общем собрании Собственников уполномоченных лиц и/или совет многоквартирного дома для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2.19. Предоставить Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с настоящим Договором для контроля над осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору (далее – уполномоченные лица), а также членов совета

многоквартирного дома с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания Собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.2.20. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей организации по вопросам:

- проведения работ по ремонту общего имущества Объекта, не предусмотренных Приложением № 3 к настоящему договору, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества Объекта;
- порядка возмещения расходов Управляющей организации, произведенных сверх суммы расходов, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору;
- утверждения расходов, произведенных Управляющей организацией на устранение аварийных ситуаций (в том числе устранение последствий стихийных погодных условий) за счет дополнительных средств;
- утверждения тарифов по содержанию на очередной календарный год.

4.2.21. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

4.2.22. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.23. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении при авариях на внутридомовых инженерных системах незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

4.2.24. Соблюдать следующие требования:

- 1) не производить перенос инженерных сетей;
- 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- 4) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- 5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- 6) не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

7) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, выше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к повреждению общего имущества многоквартирного дома.

4.2.25. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

4.2.26. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия контрольных показаний приборов учета.

4.2.27. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

4.2.28. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета до 20 числа следующего за отчетным и передавать их в адрес МАУ «Котовского муниципального района, ОАО «Волгоградэнергообит» или уполномоченному лицу.

4.2.29. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановки личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

4.2.30. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

4.2.31. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

4.2.32. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора, или Соглашений об изменении условий Договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о порядке платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора наймодатель (арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

4.2.33. На период незаселения жилых помещений или непредставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату отдельных коммунальных услуг, в том числе услуг отопления.

4.2.34. Предоставлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 дней со дня заключения настоящего Договора.

4.2.35. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы.

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за управление, содержание общего имущества в МКД жилого помещения, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться .

5.2.1. Плата за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества устанавливается, в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении №3.

5.3. В цену Договора не включаются целевые средства, полученные Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества или принятия общим собранием Собственников решения о выполнении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ).

5.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательством РФ, Волгоградской области.

5.6. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на лицевом счете дома и расходуются в соответствии с их целевым назначением.

5.7. С момента заключения данного договора до истечения календарного года ежемесячный размер платы за содержание устанавливается 15 руб. 19 копеек за 1 кв.м. Информацию об изменении размера платы за содержание на очередной календарный год управляющая компания направляет в срок не позднее 30 календарных дней.

5.8. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем установлен п 5.6 настоящего Договора, путем проведения общего собрания Собственников.

5.9. Изменение размера платы в части «Цена договора» настоящего Договора требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.10. Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения будет недостаточно для проведения необходимых работ по содержанию и техническому обслуживанию. Необходимость установления иного размера платы подтверждается сметой расходов Управляющей организации. Указанная смета может являться основанием для обсуждения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме вопроса об изменении на следующий календарный год размера платы за содержание и ремонт жилого помещения либо расторжения договора с Управляющей организацией.

5.11. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения.

5.12. Плата за услуги по вывозу мусора для Собственников помещений устанавливается с учетом норм, устанавливающих эту услугу.

5.13. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не влечет внесения изменений в настоящий Договор.

5.14. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

5.15. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем, для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом;

Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за оплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.16. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для Собственников жилых помещений – с использованием услуг расчетно-кассового аппарата через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление платы для Собственников и нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от собственников платы.

5.17. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов и в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежных документах.

5.18. Индивидуальные (общие (квартирные)) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их не допускается использовать для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями и приняты Управляющей организацией в эксплуатацию.

5.19. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг, в частности за отопление.

При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом законодательством Российской Федерации.

5.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за дополнительную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

5.21. В случае не предоставления или некачественного предоставления Управляющей организацией Собственникам услуг, предусмотренных настоящим договором и подтвержденных актами, настоящая услуга подлежит перерасчёту на следующий месяц оплаты пропорционально сумме не оказанной или некачественно оказанной услуги.

6. Организация общего собрания.

6.1. Собственники обязаны не реже чем один раз в год проводить общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

6.2. Общее собрание собственников многоквартирного дома может проводиться по инициативе, как Собственников, так и Управляющей организации.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме и управляющей организации о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

6.4. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном для всех Собственников помещений многоквартирного дома месте.

6.5. В случае проведения общего собрания собственников при изменении способа управления многоквартирным домом, иницилирующая общее собрание сторона предоставляет другим собственникам информацию об обосновании необходимости изменения способа управления многоквартирным домом. Решения общего собрания по указанному вопросу принимаются общим собранием Собственников.

7. Ответственность Сторон.

7.1. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Управляющая компания несёт ответственность перед Собственниками в следующих случаях:

- при нарушении сроков, объёмов, материальных затрат при выполнении обозначенных в договоре услуг;

- при предоставлении услуг ненадлежащего качества;

- при причинении Собственникам вреда, в результате некачественного оказания услуг.

7.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего (при наличии) и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

7.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

7.5. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего Договора ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника/нанимателя/арендатора индивидуально по каждому жилому или нежилому помещению. В

не своевременной и не в полном объеме оплаты по Договору Управляющая организация оформляет и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по Договору по каждому помещению. Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от назначенных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:

- 1) противоправных действий (бездействий) Собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- 2) использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 3) не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предотвратить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5) пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

7.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

7.9. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

7.10. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

7.11. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, находящихся на стоянке или стоянку с нарушением правил, установленных п.4.2.25, 4.2.26. Договора.

7.12. Собственники не несут ответственности за неоплату услуг, которые не были оказаны.

7.13. Собственники не несут ответственности за причинение вреда и не возмещают убытки и причиненный ущерб общему имуществу, имуществу других Собственников в следующих случаях:

- в случае действия непреодолимой силы;
- аварий, произошедших не по вине Собственников и при невозможности последних предусмотреть и устранить причины, вызвавшие эти аварии (аварии, произошедшие на общем имуществе, инженерном оборудовании и т.п., находящемся вне границ эксплуатационной ответственности Собственников (согласно п. 2.7 и 7.3 настоящего договора), вандализм, поджог, кража и пр.);
- нарушении норм и правил производства отдельных видов работ, противоправных действий Управляющей организации, а также иных лиц и организаций, осуществляющих деятельность от её имени (агентств, субподрядчиков);
- противоправных действий других Собственников;
- пожаров, возникших не по вине Собственников, и последствий их тушения.

7.14. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение и расторжение Договора.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием Собственников.

От имени Собственников право подписи предоставляется уполномоченному лицу или председателю совета многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон до прекращения срока действия.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в связи с окончанием его срока действия путём уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

9.5.1. В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.5.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

9.5.3. При наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников:

9.6.1 В случае досрочного расторжения по причине изменения способа управления многоквартирным

9.6.2 В случаях обнаружения фактов неоднократного невыполнения Управляющей организацией

9.6.3 В случае если собрание Собственников примет решение о неприемлемости цены договора.

9.7 При расторжении договора по инициативе Собственников Управляющая организация должна быть

9.8 При расторжении договора по инициативе Управляющей организации Собственники должны быть

9.9 Настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке на основании решения суда

9.10 Настоящий Договор, может быть, расторгнут при ликвидации Управляющей организации как

9.11 В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса

10. Срок и порядок подписания Договора.

10.1 Срок действия данного Договора 1 год .

10.2 Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения)

10.3 Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным

10.4 Если за 2 месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит

10.5 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в

10.6 Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права

11. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по

11.1 Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего

19

общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- 1) получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- 2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- 3) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- 4) участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- 5) инициирования общего собрания собственников.

11.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого месяца после продления договора представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется в письменной форме уполномоченному лицу Собственников, вывешивается на входах в подъезды дома и размещается на сайте Управляющей организации. Отчёт должен содержать сведения о полученных денежных средствах от Собственников по настоящему договору за отчетный период, об объемах, сроках выполненных работ и их стоимости.

11.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

12. Прочие условия.

12.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение срока установленного действующим законодательством, от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.

12.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату письменным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем Договоре или иным способом, указанным в настоящем Договоре.

12.3. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

12.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12.5. Заключение настоящего договора не прекращает неисполненных обязательств Собственника по оплате работ по капитальному ремонту, выполненных Управляющей организацией по ранее действовавшему договору с Собственником.

13. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к договору.

13.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре помещений, приведенном в Приложении №4 к договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу (Приложение №4).

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в 13.2 Договора, на 20 листах (без учета Приложений), скреплен печатью Управляющей организации и подписями представителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию Договора, заверенную Управляющей организацией и включавшую в себя только текст самого Договора на 20 листах (без учета приложений), либо с текстом договора собственник может самостоятельно ознакомиться на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

13.2. Данный Договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного

13.3. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- 1. Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.
- 2. Приложение № 2. Перечень технической документации на многоквартирный дом.
- 3. Приложение № 3. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
- 4. Приложение №4. Реестр собственников помещений, заключивших Договор.
- 5. Приложение №5. Протокол общего собрания № _____ от 15 марта 2015г

14. Подписи, адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: ООО "ЖК "Солнечный"
ул. Чапаева 7/1
ИНН 3458 000570

Собственники:

Кориков Александр
Васильевич
Многоквартирный дом
г. Комово
ул. Строительная
д. 14, кв. 6
Тел.: 8-937-710-42-98



Комово ч
И.И. Терехов