

2.1.8. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению и энергоэффективности.

2.1.9. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений дома, а также за прочие услуги.

2.1.10. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств организациями жилищно-коммунального комплекса.

2.1.11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.12. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.1.13. Хранение (в случае их представления) копий правоустанавливающих документов Собственников на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, заявок, жалоб Собственников.

2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком.

2.1.17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; ведение регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания.

2.1.18. В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление, содержание, проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется на основании заключенных с ресурсоснабжающими организациями договоров предоставлять собственникам помещений следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление, а Собственники обязуются оплачивать коммунальные услуги исходя из утвержденных действующих в момент потребления коммунального ресурса тарифов путем внесения платы в определенный договором срок управляющей организации либо привлеченным ей третьим лицам.

2.3. В случае утверждения нормативного акта, вносящего изменения в действующее законодательство РФ в части введения прямых договоров поставки коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений многоквартирного дома, с момента внесения соответствующих изменений в действующее законодательство РФ и вступления обозначенных изменений в законную силу, собственники помещений многоквартирного дома заключают договора по коммунальным услугам «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» с соответствующими ресурсоснабжающими организациями напрямую и оплату за коммунальные услуги «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» вносят по обозначенным заключенным прямым договорам, при этом порядок расчетов за коммунальные услуги согласно пункта 2.2. настоящего договора прекращает своё действие с момента вступления соответствующих изменений в действующее законодательство РФ в законную силу.

2.4. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, может быть изменен в сторону увеличения с установлением дополнительной платы по решению Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при условии согласования изменения перечня и стоимости изменений с управляющей организацией.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с утвержденной общим собранием собственников помещений даты.

3.1.2. Предоставлять услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора.

3.1.3. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей и технического состояния, в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.4. Обеспечивать выставление квитанции на оплату не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.5. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.6. Оказывать Собственнику содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности Собственника (-ов) на помещение;
- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения;
- перевод помещения из жилого в нежилое и из нежилого в жилое.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом и внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.8. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.9. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным Управляющей организацией графиком и учетом периодичности.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций многоквартирного дома и организовать работы по оперативной ликвидации аварий в многоквартирном доме, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.11. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника (-ов) за его счет и по его заявлению по наряду-квитанции на выполнение платных услуг либо по иному документу по обслуживанию и ремонту внутриквартирного оборудования в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварийной ситуации – согласно утвержденным срокам ликвидации аварийных ситуаций.

3.1.12. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год.

3.1.13. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по многоквартирному дому. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирных домах граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обращающимся за ними гражданам.

3.1.14. В первый квартал года, следующего за отчетным представлять отчет о выполнении данного Договора за отчетный год путем его размещения в общедоступных местах (на стендах в подъездах дома) или на сайте Управляющей организации.

3.1.15. До утверждения нормативного акта согласно пункта 2.3. настоящего Договора и вступления его в законную силу предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 г., либо с иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере предоставления коммунальных услуг гражданам.

С целью предоставления коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающими организациями соответствующие договоры для поставки коммунальных ресурсов собственникам помещений многоквартирного дома.

3.1.16. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.1.17. Предварительно уведомлять Собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

3.1.18. Информировать Собственников об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за десять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за управление, содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги, по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (на стендах в подъездах дома или на сайте Управляющей организации).

3.1.19. Своевременно информировать Собственников о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (на стендах в подъездах дома или на сайте Управляющей организации).

3.1.20. Подготовить предложения Собственникам о необходимости проведения капитального ремонта с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.22. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры, в том числе – с привлечением третьих лиц, по взысканию задолженности Собственников по оплате за управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные (в случае действия порядка расчетов согласно пункта 2.2. настоящего Договора) и прочие услуги.

3.2.3. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта и состоянием инженерного оборудования у Собственника по его заявке.

3.2.4. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений без права голосования.

3.2.5. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома за счет средств инициатора либо инициаторов проведения общего собрания согласно утвержденного в управляющей.

3.2.6. Вносить предложения Собственникам о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.7. В случае выявления информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых (нежилых) помещений собственников, помещений общего имущества, а также об использовании их Собственниками не по назначению.

3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе - в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых ресурсоснабжающими организациями Собственнику коммунальных услуг.

3.2.9. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.

3.2.10. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

3.2.11. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственниками обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях исполнения настоящего договора.

3.2.12. В случае необходимости самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.13. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.14. В случае установления Собственника, допустившего накопление строительного и крупногабаритного мусора вследствие ремонта его помещения и не обеспечившего своевременный вывоз мусора, требовать от Собственника возмещения расходов, связанных с погрузкой и вывозом данного мусора

3.2.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию и ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.2.16. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги (в случае действия порядка расчетов согласно пункта 2.2. настоящего Договора), в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. В случае необходимости проведения работ (либо дополнительных работ) при недостаточности объема ежемесячно собираемых денежных средств за содержание и ремонт общего имущества по решению общего собрания собственников либо во исполнение предписания надзорных и контролирующих органов, софинансировать необходимые работы (услуги) соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество в необходимом размере. Необходимость выполнения работ (услуг), а также необходимый размер софинансирования, определяются управляющей организацией либо надзорными или контролируемыми органами.

3.3.3. Использовать своё помещение, а также помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений дома, по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников других помещений, правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час. Содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Крупногабаритный и строительный мусор, образуемый вследствие ремонта помещения собственника, вывозить самостоятельно и за счёт

собственных средств. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.6. В случае невозможности установления лица, виновного в повреждении либо засорении канализационных коммуникаций:

- нести ответственность за сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, и образовавшееся вследствие этого повреждение либо засорение канализационных труб, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество;

- нести ответственность соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество за последствия (причиненный ущерб и т.д.), вызванные повреждением либо засорением канализационной системы вследствие сбрасывания Собственниками в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.8. В случае установки (монтажа) несогласованной (самовольной) перегородки на площадях общего имущества:

- демонтировать данную перегородку в течение трёх дней с момента получения соответствующего требования;

- восстановить отделку и иные элементы общего имущества, поврежденные вследствие самовольного возведения перегородки и её демонтажа;

- нести ответственность за самовольное возведение перегородки перед контролирующими и надзорными органами.

3.3.9. Нести ответственность, в том числе – перед контролирующими и надзорными органами, за порчу и самовольный демонтаж элементов общего имущества, в том числе – пожарных лестниц и т.д.

3.3.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать в жилых, нежилых помещениях и местах общего пользования:

- электробытовые приборы и машины мощностью более 3,5 кВт, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

- дополнительные секции приборов отопления и приборы отопления, не имеющие сертификатов соответствия;

- дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах холодного водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям;

- индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.11. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для выполнения необходимых работ, а для ликвидации аварий – в любое время. За счет собственных средств производить необходимый демонтаж и восстанавливать общее имущество после возведения без проекта коробов, перегородок и иных конструкции, а также за свой счет восстанавливать конструкции, прикрывающие санитарно-техническое оборудование и стояки коммуникаций, в случае их повреждения или разрушения в связи с проведением необходимых работ по ремонту.

3.3.12. Не производить переустройство, перепланировку жилого (нежилого) и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, теплоснабжения и газа.

3.3.14. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях и аварийных ситуациях в работе инженерных систем и оборудования Общего имущества, а также собственного имущества, которое может привести к неисправности Общего имущества и конструктивных элементов МКД, в необходимых случаях извещать о них аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации. Служба работает круглосуточно и без перерывов, тел. (8362) 799-414

3.3.17. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.18. Извещать в течение 10 (десяти) дней с момента соответствующего изменения Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан, либо об изменении назначения нежилого помещения.

3.3.19. Не ставить личный автотранспорт в непредназначенных для этого местах (в случае парковки автотранспорта в непредназначенном для этого месте ответственность за повреждение транспорта несет сам Собственник), не допускать возникновения на придомовых территориях несанкционированных стоянок автотранспорта, препятствующих движению мусоровозов, карет скорой помощи, аварийных служб и иного

специализированного транспорта. Не допускать халатную неосторожность, размещая личный автотранспорт в зимний период в местах скопления снежных масс на кровлях домов, препятствуя своими действиями специализированным службам исполнять обязанности по очистке снега и наледи с крыш многоквартирных домов.

3.3.20. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.21. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с Региональным оператором согласно Федерального закона от 29.12.2014 г. № 458 – ФЗ с момента утверждения Регионального оператора в субъекте; оплату за оказание услуг по вывозу твердых коммунальных отходов вносить напрямую Региональному оператору.

3.3.22. В случае утверждения нормативного акта, вносящего изменения в действующее законодательство РФ в части введения прямых договоров поставки коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений многоквартирного дома, с момента внесения соответствующих изменений в действующее законодательство РФ и вступления обозначенных изменений в законную силу заключить договора по коммунальным услугам «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» с соответствующими ресурсоснабжающими организациями напрямую: оплату за коммунальные услуги «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» по обозначенным заключенным прямым договорам вносить напрямую ресурсоснабжающим организациям по соответствующему виду услуг либо привлеченным ресурсоснабжающими организациями третьим лицам.

3.3.23. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Арендаторы нежилого помещения имеют право пользования данным нежилым помещением наравне с его Собственником. Арендаторы нежилого помещения обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством порядке.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по данному Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.6. Выступить инициатором проведения очередных и внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.5. Собственник путем подписания настоящего Договора дает согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, семейное, имущественное положение, год, месяц, дата и место рождения, место регистрации и (или) фактического проживания) в целях исполнения Управляющей организацией функций по предоставлению услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и условий настоящего договора. (Согласно статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»).

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

- плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносимую управляющей организацией; Плату за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общего имущества многоквартирного дома вносимую управляющей организацией.

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление вносимую соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества по согласованию с советом дома подлежит ежегодному увеличению со второго месяца года следующего за отчетным на процент, равный 70 % от

размера инфляции, определенной по итогам предшествующих месяцу, с которого планируется увеличение, 12 (двенадцати) месяцев; Управляющая организация уведомляет собственников помещений о предстоящем повышении не менее, чем за 10 (десять) дней до предстоящего увеличения.

Размер платы также может быть пересмотрен на общем собрании собственников с учетом предложений Управляющей организации при согласовании размера платы всеми сторонами настоящего договора.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги по настоящему Договору рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления либо органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Стоимость коммунальных услуг может быть изменена в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

4.5. Расчетным периодом для оплаты за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником – до 25-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы по договору.

4.7. Оплата за капитальный ремонт общего имущества не входит в плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору: определение видов работ по капитальному ремонту, их стоимости и сроков проведения производится в установленном действующим законодательством порядке. Работы по капитальному ремонту могут быть организованы и (или) выполнены Управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, а также жилым помещениям Собственников, если они возникли в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- отсутствия, при надлежащем уведомлении Собственников о необходимости проведения ремонта (уведомление размещается в общедоступных местах: либо на стендах у подъездов, либо на стенде в Управляющей организации либо на сайте Управляющей организации и т.д.), положительного решения Собственников по вопросу проведения ремонта элементов общего имущества, а также отсутствия его финансирования, тогда, когда проведение ремонта в соответствии с действующим законодательством необходимо. Необходимость проведения ремонта устанавливается Управляющей организацией в ходе осмотра общего имущества дома.
- отсутствия, при надлежащем уведомлении со стороны Управляющей организации, дополнительного софинансирования со стороны Собственников на ремонт общего имущества в случае, когда в рамках собираемой платы на ремонт по настоящему договору собираемых средств не достаточно для его проведения.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

5.5. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников в связи с несвоевременной оплатой из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

5.7. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников и не во исполнение настоящего Договора.

5.8. Все споры и разногласия по настоящему Договору, вытекающие из его действия либо связанные с ним прямо или косвенно, а также - споры в отношении его заключения, изменения или расторжения или недействительности (как в целом, так и частично), между управляющей организацией и физическими лицами - собственниками помещений дома - подлежат рассмотрению по месту нахождения имущества собственника; между управляющей организацией и юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями - собственниками помещений дома - подлежат рассмотрению по месту нахождения имущества в Арбитражном суде Республики Марий Эл.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в одностороннем порядке в случае
- а) несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей при предварительном уведомлении Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения;
- б) принятия собственниками решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник;
- Управляющей организацией в одностороннем порядке при предварительном уведомлении собственников помещений не менее, чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – любому из собственников помещений данного многоквартирного дома.

6.3. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

6.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Любой собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения внеочередного либо очередного общего собрания собственников помещений этой организации.

Расходы на организацию внеочередного либо очередного общего собрания несет собственник - инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решений 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 собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения соответствующего обращения к собственникам в общедоступном месте для всех собственников помещений многоквартирного дома – на информационном стенде.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с утвержденной общим собранием собственников помещений даты начала оказания Управляющей организацией услуг и действует в течение пяти лет. Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если ни Управляющая организация, ни Собственники за месяц до его окончания письменно не заявят о его прекращении.

8.2. Все изменения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений, составляются в письменной форме и подписываются сторонами.

8.3. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по Управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 3 – Размер обязательных платежей по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 4 – Термины и определения;

Приложение № 5 – Сведения о коммунальной услуге «Холодное водоснабжение»;

Приложение № 6 – Сведения о коммунальной услуге «Водоотведение»;

Приложение № 7 – Сведения о коммунальной услуге «Электроснабжение»;

Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «УправДом», ИНН 1215216241, КПП 121501001, ОГРН 1171215000967, р/с 40702810237000002641 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810300000000630, БИК 048860630

424000 РМЭ г. Йошкар-Ола Ленинский проспект 25 оф.224. тел.: (8362)26-46-71 e-mail upravdom_12@mail.ru

Директор ООО «УправДом» _____ Анастасия Владимировна Мударисова

«Собственники»:

РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. _____, дом _____, пом. _____, общая площадь _____.

1. _____, _____ г.р.,
Ф.И.О. _____

Паспорт: № _____, выдан _____
« ____ » _____ г., код подразделения _____, Сведения о
правоустанавливающем документе на помещение: _____

доля в праве собственности на помещение _____, контактный телефон _____
/ _____ / _____ /
(подпись)

2. _____, _____ г.р.,
Ф.И.О. _____

Паспорт: № _____, выдан _____
« ____ » _____ г., код подразделения _____, Сведения о
правоустанавливающем документе на помещение: _____

доля в праве собственности на помещение _____, контактный телефон _____
/ _____ / _____ /
(подпись)

3. _____, _____ г.р.,
Ф.И.О. _____

Паспорт: № _____, выдан _____
« ____ » _____ г., код подразделения _____, Сведения о
правоустанавливающем документе на помещение: _____

доля в праве собственности на помещение _____, контактный телефон _____
/ _____ / _____ /
(подпись)

Утверждено:

Председатель собрания Светлана Л.М. Овеч

Секретарь собрания Тасмаева В.Ф. 138 кв.