

Командир Владимир Алексеевич, действующий за себя и собственника помещений многоквартирного дома на территории от собственности помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу Московская область, г. Истринское, ул. Комсомольская д. 12а кв. 1, возмущены в отношении «Собственников», с одной стороны, и ООО «ЖУУ Центральный», в лице директора Елены Сергеевны, действующего по назначению Уставом, именуемого «Управляющая организация», с другой стороны, в результате переговоров по исполнению обязательств по договору управления в многоквартирном доме.

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство совершать за плату все необходимые юридические и физические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сбор и начисление коммунальных платежей, расположенного по адресу: Московская область, г. Истринское, ул. Комсомольская, д. 12а прилегающей прилегающей территории, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществлять всю деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Под объектом в данном договоре понимаются юридические и физические лица, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, физические и юридические лица, заключившие с застройщиком договор долевого участия.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, включает принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, указанные в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности Собственника в Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника) является на системах горячего и холодного водоснабжения - отопительная арматура (парный от стояка вплоть до помещений Собственника), а в случае его отсутствия - место крепления трубопровода в стояке; на системе централизованного водоснабжения - отопительная арматура, в при от отсутствия вида трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации - канализация распределительная, канализационные - бойлеры канальных котлов на электростанциях, на строительных конструкциях - внутренние канализационные трубы помещений Собственника, наружные канализационные системы и наружные канализационные системы в помещениях Собственника. Отсутствием является на инженерных коммуникациях, балконах и лоджиях канализационные системы в границах ответственности Собственника.

1.5. Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации, которая находится у Собственника многоквартирного дома и должна быть передана Управляющей организацией на подпись 30 дней с момента подписания настоящего договора.

1.6. Управляющая организация - организация, уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Присутствовать в выполнении своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору, не позднее, чем через тридцать дней со дня подписания настоящего договора, если иное не установлено общим собранием собственников помещений при условии предоставления в распоряжение Управляющей организации всех необходимых документов (технической, финансовой и пр.), и передача денежных средств, необходимых для обеспечения управления и обслуживания многоквартирного дома.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме определенных законодательными актами субъектов Российской Федерации, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации в области жилищного законодательства.

2.1.3. Обеспечивать Собственникам жильцам и коммунальщикам коммунальные услуги установленного уровня, качества, в соответствии с установленными нормативами потребления.

2.1.4. Предоставлять интересам Собственника по предмету договора, во всех организационных, организационных и организационных формах и услугах, при этом права и обязанности по договору возлагаются у Собственника и преемников многоквартирного дома и преемников многоквартирного дома.

2.1.5. Независимо принимать меры по устранению аварий.

2.1.6. Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и прилегающей территории в случае выполнения соответствующих работ по содержанию общего имущества.

2.1.7. Совершено, в рамках средств перечисленных Собственниками, предоставлять многоквартирный дом, своевременно и в полном объеме, использовать в нем, в соответствии с жилищным законодательством.

2.1.8. Обеспечивать своевременное информирование Собственника и преемников многоквартирного дома о состоянии, эксплуатации, техническом обслуживании, а также информировать Собственника и преемников многоквартирного дома об изменениях информации в области жилищного законодательства.

24.05.2016 08:40

- 2.1.8. Осуществлять прием и рассмотрение обращений в жалоб граждан по вопросам жилищных обязательств по многоквартному договору Управляющей организацией.
- 2.1.9. Самостоятельно осуществлять подбор подрядчиков и прочих организаций, в задачи выполнения которых входит решение по собственному инициативе. В случае заключения договора с третьими лицами по жилищному обслуживанию, ответственность за время выполнения работ и услуги по причине нарушения обязательства Управляющей организацией не несет, так как не несет за срок, выделенный в будущем в результате некачественно проделанных работ.
- 2.1.10. В целях финансирования, осуществлять совместно с собственниками работу по текущему ремонту многоквартирного дома путем заключения и выполнения договоров с собственниками, выделенных на этот вид работ по текущему ремонту помещений и на оплату не указанных в настоящем договоре, но непосредственно связанных с управлением многоквартирным домом.
- 2.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранить аварии, а также выполнять заявки собственников в сроки, установленные настоящим договором и законодательством РФ.
- 2.1.12. Информировать собственников об изменениях размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества путем размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома за 10 (десять) дней до начала применения тарифа.
- 2.1.13. Направлять собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.14. Предоставлять собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию собственника. Отчет размещается в общедоступных местах многоквартирного дома для вручения жилищному представителю Собственникам помещений в многоквартирном доме.
- 2.1.15. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта инвентаризации ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника.
- 2.2. Собственные помещения жилого:**
- 2.2.1. Использовать жилье помещений, находящихся в их пользовании, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан.
- 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом в коммунальном услугах, установленных действующим жилищным законодательством РФ.
- 2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загораживающих выходы, проходы, лестничных клеток, выходы другие проблемы пожарной безопасности, а так же не загораживать балконы.
- 2.2.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить в сроки, установленные действующим законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт конструктивного оборудования в пределах грани эксплуатационной ответственности, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и оплачивать коммунальные услуги.
- 2.2.5. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилища и подсобные помещения, балконы и лоджии, осуществлять сбор мусора с соблюдением установленных правил поведения на балконе, соблюдать чистоту в подвалах, кабинках лифта, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пачковые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать образования в санитарный ула мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не производить слив воды из систем и приборов отопления.
- 2.2.6. Не допускать слива воды из систем и приборов отопления.
- 2.2.7. При обнаружении несохранности санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких несохранностях и повреждениях Управляющей организации.
- 2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседней и иных лиц - пользователей помещений.
- 2.2.9. Иметь Управляющую организацию в течение 3 дней об изменении числа проживающих, в том числе, при переезде проживающих в жилых помещениях, в случае их переезда в качестве временно проживающих лиц, а также не менее чем за три месяца до переезда в жилое помещение в качестве временно проживающих лиц уведомлять Управляющую организацию о факте переезда в квартиру собственника в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке, и возмещать за них плату за доставку, собственными обязанностями оплатить по количеству проживающих.
- 2.2.10. Современно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.
- 2.2.11. Допускать в любые помещения дома в заранее согласованное время, специалистов Управляющей организации, конструкторских организаций, имеющих право проведения работ на системах электрооборудования, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования помещений, конструкторских элементов здания, прибора учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для локализации аварий - в любое время.
- 2.2.12. Соблюдать правила переезда и переезда, установленных Жилищным кодексом РФ.
- 2.2.13. Не производить складирование строительных материалов и мусора в местах общего пользования, на конструктивных элементах, оборудовании для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.
- При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оформлять планы переустройства и строительства отводами жилищного органа, либо осуществлять работы по жилищному органу и жилищному отделу.
- 2.2.14. Современно сообщать Управляющей организации о любых несохранностях на инженерных сетях и коммунальных элементах дома и придомовой территории, а также других обстоятельствах, представляющих опасность

услуг по настоящему договору.

2.2.15. Сопровожено предоставлять Управляющей организации копии документов, подтверждающие права пользования помещением в многоквартирном доме, сведения о смене собственника помещения, сведения о проживающих гражданах.

2.2.16. На период временного отсутствия отсутствия перекрыть отсечкаше вентиля на стояках горячего и холодного водоснабжения, отключить от сети бытовые электроприборы, а также выключить ответственного за сохранность квартиры условия при этом Управляющую организацию письменно с указанием контактной информации ответственного лица.

2.2.17. Снимать показания индивидуальных приборов учета по состоянию на 23-25 число каждого месяца и предоставлять их в расчетно - кассовый лист в тот же срок, в противном случае оплата будет рассчитываться в соответствии с установленными правилами оплаты коммунальных услуг.

2.2.18. Отключить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее собственнику несовершеннолетних граждан с условиями настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации разницу между выданными или средствами за текущий ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, в течение 10 дней с даты расторжения настоящего договора, в случае выполнения такого ремонта.

2.2.20. Оформить документы на право собственности в течение трех месяцев с момента подписания договора в Управлении Федеральной регистрационной службы.

3. Права сторон

3.1. Собственник жилых помещений имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. Требовать от Управляющей организации составления акта, фиксирующего вред, причиненный имуществом собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом. Контроль осуществляется полномочным представителем Собственника, выбранным и утвержденным на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и имеющим доверенность от таких собственников. Контроль осуществляется путем участия в планировании текущего ремонта многоквартирного дома, участия в приемке выполненных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме

3.2. Собственник жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутримодовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуализируемые приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов и сертификатов соответствия и не отвечающие требованиям безопасности и санитарно - гигиеническим нормам без согласования с Управляющей организацией

3.2.2. Производить слия теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.

3.2.3. Самовольно присоединяться к внутримодовым инженерным системам или присоединяться к внутримодовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутримодовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.2.6. Производить надличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, а так же подрадных организаций, за исключением пунктов приема платежей.

3.2.7. Самостоятельно и без согласования с Управляющей организацией производить отключение многоквартирного дома от подачи коммунальных услуг.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения собственником своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Собственника оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором самостоятельно, либо путем передачи своих полномочий третьим лицам по отдельному договору.

3.3.3. Требовать допуска в помещение, в заранее согласованное с Собственником время, работников Управляющей организации, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также проведения работ за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время. В случае неисполнения собственником условий настоящего пункта требовать полного возмещения убытков нанесенных как Управляющей организацией так и третьим лицам.

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственника и ее производственных возможностей, привлекать подрадные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.3.5. Присваивать предоставление коммунальных услуг без предоставления уведомления Собственника в случае.

24.05.2016 08:41

б) возмещения или уплаты возмещения выработанных секунд на оборудование или электр. по истечении установленного срока, замены, ремонта, замены, в том числе в отношении;

в) сведений о балансе и принадлежности оборудования, в том числе в отношении;

3.3.8. Проводить или организовать проведение коммунальных услуг (по устранению нарушений) через 30 дней после возникновения нарушения (претензии) Собственника в случае:

а) некачественной или неполной оплаты Собственником жилищно-коммунальных услуг на три и более расчетных периода;

б) неисполнения требований к содержанию и содержанию помещений в многоквартирном доме;

в) нарушения соответствующего предоставления коммунальных государственных или муниципальных услуг;

г) использования Собственником бытовых машин (аппаратов, оборудования) мощностью, превышающей установленную нормативную мощность систем, указанных в техническом паспорте.

3.3.7. Организовать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника, а также осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, проверку состояния таких приборов и соответствие планов. В случае несоответствия данных индивидуальных приборов учета, проводить проверку размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактически показаний прибора учета, в случае других несоответствующих действий Собственника, направленных на искажение показаний прибора учета, проводить проверку по установленным нормативам.

3.3.8. Осуществлять услуги в работе, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

3.3.9. В случае нарушения Собственником в 2.2.9. настоящего договора, предоставлять информацию в соответствии с «Правил предоставления коммунальных услуг» (Постановление Правительства РФ № 354).

3.3.10. В случае несоответствия данных, полученных у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, проводить проверку размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.3.11. Выяснить с должником сумму платежей и убытков (пени), внесенных несоответствиям и (или) неоплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, указанных в приложении к договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранению последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника, за счет Собственника, без необходимости согласования данных работ.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступающих от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем дополнительных взносов сборов. Информацией Собственником осуществляется, путем выписки уведомления на владельцев помещений каждого подъезда.

3.3.13. Размещать соответствующую техническую службу, необходимую для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещении, выделенном общим имуществом Собственника, а также самостоятельно без согласования с Собственником заключать договор на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Проводить начисление платежей за коммунальные услуги по фактическому проживанию граждан, на основании предоставляемых владельцами помещений данных акта об установлении факта о фактически проживающих гражданах, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.15. Назначать любые юридические, физические лица для выполнения работ по содержанию многоквартирного дома без согласования с Собственником помещений многоквартирного дома.

3.3.16. Предоставлять в пользование объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и заключать с владельцами договоров, предметом которых является пользование объектами общего имущества при этом самостоятельно определять условия указанного договора (указаний, ситуаций сложившейся на рынке таких услуг и правила делового оборота. Денежные средства, поступающие на счет Управляющей организации, по указанному договору направляются на обслуживание многоквартирного дома.

4. Порядок расчетов.

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставляемым жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества, в том числе по предоставляемым жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества (в том числе предоставляемым жилищным услугам) и текущему ремонту помещений общего имущества многоквартирного дома. В случае изменения стоимости услуг, работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, содержание многоквартирного дома, содержание (в том числе предоставляемым жилищным услугам) и текущему ремонту помещений общего имущества многоквартирного дома, содержание (в том числе предоставляемым жилищным услугам) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, принимается в расчеты по договору новая стоимость, без необходимости согласования дополнительных соглашений к настоящему договору.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги и капитальный ремонт производится по тарифам и нормативам, установленным Уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае изменения стоимости коммунальных услуг, в соответствии с решением Уполномоченного органа, принимается в расчеты по договору новая стоимость.

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственника об изменении цены настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до наступления срока размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома.

4.1.5. Управляющая организация оставляет за собой право заключать договоры с третьими лицами на исполнение в

24.05.2016 08:41

обор плателей.

4.1.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и ее размеры

4.2.1. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на общем имуществе Собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общей имуществе Собственников.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

- при наличии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;
- при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и соответствующими тарифами, установленными уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и ОМС, а также на основании решения общего собрания собственников, а также в случае оплаты Собственниками проведенных Управляющей организацией либо третьими лицами по поручению управляющей организации аварийных работ и работ провозимых по предписаниям государственных органов.

4.3.3. При отсутствии решения общего собрания собственников дома, оплата расходов связанных с обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома производится по тарифам, установленным ОМС для обслуживания государственного и муниципального жилого фонда, но не ниже экономически обоснованных тарифов Управляющей организации.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за жилищные и коммунальные услуги

4.4.1. Оплата жилья и коммунальных услуг производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения наличных денежных средств в кассу МУП «ГТИЦ» либо иной другой организации с которой у управляющей организации имеется договор на прием платежей, а также перечислением денежных средств на расчетный счет такой организации. Собственники имеют право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг непосредственно на счет ресурсоснабжающих организаций с одновременным заключением договора с ресурсоснабжающей организацией.

4.4.2. Не использование Собственником принадлежащего ему помещения, не освобождает Собственника от платы за жилищные услуги по содержанию и текущему ремонту дома, а также за предоставляемую коммунальную услугу по отоплению принадлежащего ему жилого помещения.

4.4.3. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действий третьих лиц, неправомерных действий Собственника, а также неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без составления соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой имеется исполнительный лист, при поступлении денежных средств на лицевой счет плательщика данная задолженность гасится денежными средствами, оставшимися после оплаты текущих платежей.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в объемах оплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме и освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказано невозможным вследствие вины Собственника, в том числе, несвоевременного выполнения им своих обязательств, а также вследствие действий непреодолимой силы и неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ не предусмотренных собственниками помещений многоквартирного дома, а также в случае недостаточного финансирования собственниками выполнения таких работ.

5.2. Ответственность Собственников жилых помещений:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

5.2.2. Собственник, не обеспечивающий допуск работников Управляющей организации и (или) специалистов для проведения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.2.3. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной сотых от суммы, за которой обращено взыскание к исполнению, в пользу Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического внесения платежей включительно.

24 05 2016 08:42

8.3. Условия освобождения от ответственности:

- 8.3.1. Управляющая организация не несет ответственности:
 - по обязательствам собственников помещений;
 - за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - в случаях использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - в случаях возникновения аварий, произошедших не по вине управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (аварии, поджог, кража и пр.);
 - за надлежащее содержание и ремонт общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт;
 - в случае отсутствия доступа в квартиру для устранения аварийных ситуаций
 - в случае если Управляющая организация исполнила решения общего собрания собственников жилая либо письменное поручение представителя собственника.
 - за ухудшение технического состояния общего имущества многоквартирного дома, связанного с исполнением Собственниками своих обязательств по настоящему договору или причинению ущерба третьим лицам.
- 8.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности по обязательствам Собственников перед Ресурсоснабжающими организациями и обслуживаемыми организациями в случае наличия у Собственников задолженности перед Управляющей организацией. В таком случае расходы на оплату Управляющей организацией штрафов санкций за несвоевременную оплату (в т.ч. государственную пошлину) распределяются на всех собственников пропорционально площади занимаемого помещения.
- 8.3.3. Собственники помещений несут полную ответственность за надлежащее содержание и ремонт общего имущества.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, регулируются в претензионном порядке.
- 6.2. Сторона, получившая претензию, должна представить ответ в течение 30 дней с момента ее получения.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации или по месту нахождения собственника в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля.

- 7.1. Контроль осуществляется уполномоченным лицом (указанным в п. 3.1.3.) путем:
 - подписания актов выполненных работ и оказанных услуг (указанных в п. 3.1.3.) путем;
 - предоставления отчетности Управляющей организацией;
 - участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
 - актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
 - участия в приемке работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества.
- 7.2. Если в течение 10 дней с момента предоставления акта уполномоченному лицу Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

8. Форс - мажор.

- 8.1. При возникновении обстоятельства, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 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. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Прочие условия

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты указанной перед подписью договора и действует в течение 5 лет. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии решения общего собрания собственников жилья помещений многоквартирного дома о прекращении данного договора, либо заявления Управляющей организации о расторжении договора не позднее 30 дней до окончания срока его действия.
- 9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
 - принятым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

24.05.2016 08:42

