

работ по настоящему договору.

2.2.15. Своевременное предоставление Управляющей организацией копии документов, подтверждающих право владения помещением в многоквартирном доме, сведения о составе собственников помещения, сведения о проживающих гражданах.

2.2.16. На время проведения текущих работ по ремонту, замене или замене оборудования, в том числе бытовых электроприборов, а также заменить отсутствующего или поврежденного имущества при этом Управляющая организация несет ответственность за сохранность имущества.

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

2.2.18. Оплачивать все совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещения, принадлежащие собственнику или иным лицам с условиями настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации сумму между выданными или ордерами за текущий ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле собственности 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 Управляющей федеральной регистрационной службе.

3. Права сторон

3.1. Собственник жилого помещения 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 имуществу собственника в связи с аварией, стихийным бедствием, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактически объема 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 выходящим за пределы территории Контроль осуществляется путем участия в планировании текущего ремонта многоквартирного дома, участия в приеме выполненных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Собственник жилого помещения не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с повышенной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутренних инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные 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 снос теплоизоляции из системы отопления без разрешения управляющей организации.

3.2.3. Самостоятельно присоединяться к внутренним инженерным системам или присоединяться к внутренним инженерным системам в общедомовом приборе учета, вносить изменения во внутренние системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.2.4. Самостоятельно нарушать планы на прибор учета, демонтировать прибор учета и осуществлять действия, направленные на искажение его показаний или повреждение.

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

3.2.6. Производить любые расчеты за любые виды услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а так же поданных организацией, за исключением пунктов pricing 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 доступа в помещение, в заранее согласованное с Собственником время, работником Управляющей организации, канализации, представителем органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерных устройств, конструктивных элементов здания, прибор учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также работ по их эксплуатации, а для оказания аварийной помощи в любое время. В случае неисполнения собственником условий настоящего пункта требуется полное возмещение убытков понесенных как Управляющей организацией так и третьим лицам.

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема коммунальных средств Собственника и ее пропускных возможностей, применять поданные организацией в письменном виде заявления или отдельные виды работ по настоящему договору.

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

24.05.2016 10:38

6) возмещения или уплаты возмещения материальных потерь в случае смерти, по которым возмещаются взыскания, штрафы, санкции, возмещение ущерба, в том числе возмещение ущерба;

3.3.8. Присоединить или отлучить присоединенный или отлученный объект недвижимости от кадастрового учета (до устранения нарушений) через 30 дней после исполнения государственными органами Собственника в случаях:

а) неисполнения или нарушения Собственником жилищного законодательства, предусмотренного в законе и в иных нормативных актах;

б) неисполнения Собственником жилищного законодательства, предусмотренного в законе и в иных нормативных актах, в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности;

3.3.9. В случае нарушения Собственником п. 2.2.9. настоящего договора, производить перерасчет в соответствии с Приложением к настоящему договору (Приложение Принятости РФ № 354).

3.3.10. В случае несоответствия данных, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, информации, предоставленной Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.3.11. Выставить с должника сумму платежей и убытков (пени), начисленных многоквартирному дому (или) нежилой постройке, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выставить работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, указанных в договоре, если необходимость их проведения вытекает из необходимости устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением 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, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем доплативших целевых сборов.

3.3.13. С согласия Собственника разместить соответствующую техническую службу, необходимую для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, выделенных общему имуществу Собственника, а также самостоятельно без согласования с Собственником заключать договор на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Производить начисление платежей за коммунальные услуги по фактическим показаниям граждан, на основании предоставленных представителем совета дома актов об установлении факта о фактически проживающих гражданах, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

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

3.3.16. С согласия Собственника предоставлять и использовать объекты общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме и заключать с пользователями договор, предметом которого является пользование объектом общего имущества при этом самостоятельно определять условия указанного договора руководствуясь ситуацией сложившейся на рынке таких услуг и правилами делового оборота. Денежные средства, поступившие на счет Управляющей организации, по указанным договорам направляются на обслуживание многоквартирного дома.

24.05.2016 10:38

4. Перевод расчетов.

4.1. Перевод определения платы договора

4.1.1. Цена договора устанавливается исходя из размера стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставленным жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества, а также из стоимости коммунальных услуг.

4.1.2. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставленным жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных органами государственной власти субъекта Российской Федерации, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставленным жилищным услугам) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, принимаемым по договору новая стоимость, без необходимости заключения дополнительных соглашений к настоящему договору.

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

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственника об изменении цены настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до наступления в силу изменений путем размещения информации об этом в общедоступном месте многоквартирного дома.

4.3.3. Управляющая организация оставляет за собой право заключать договоры с третьими лицами на выполнение и доставку работ.

4.3.4. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на основе собрания поручают исполнителю необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

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

4.3.1. Сумма, подлежащая в оплату по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на основе показателя Собственника соответствующих жилых и нежилых помещений в общей долевой собственности.

4.3.2. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячной платой), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

- при наличии установленных и установленных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;

- при отсутствии установленных и установленных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;

и/или в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ 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 производных 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.

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

4.4.1. Оплата жилых и коммунальных услуг производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения наличных денежных средств в кассу МУП «ГНЦ» либо иной другой организации с которой Управляющей организацией имеется договор на прием платежей, а также перечислением денежных средств на расчетный счет такой организации. Собственники несут право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг непосредственно на счета ресурсоснабжающих организаций с односторонним 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. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ надлежащего качества и (или) с перерывами, производимую установленную продолжительности, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, а также неисполнения (неадекватного исполнения) обязанностей ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без составления соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой является исполнительный лист, при поступлении денежных средств на лицевой счетплательщика 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 обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в объемах определенных собственниками помещений в многоквартирном доме и освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие действия вины Собственника, в том числе, несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы и неисполнения (неадекватного исполнения) обязанностей ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ не профильными 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 обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. Собственники, не обеспечивающие доступ работников Управляющей организации и (или) специалистов организации, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профессионального осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий персоне Управляющей организации 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 пеню в размере одной трети от суммы тарифов и платежей Центрального банка Российской Федерации, действующий на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической

24.05.2016 10:38

8.3. Уплата вознаграждения за выполнение работ

- 8.3.1. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение работными организациями (исполнителями, подрядчиками, субподрядчиками) обязательств по оплате работ (услуг), выполняемых в соответствии с условиями Договора.
- 8.3.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение работными организациями (исполнителями, подрядчиками, субподрядчиками) обязательств по оплате работ (услуг), выполняемых в соответствии с условиями Договора.
- 8.3.3. Собственники помещений несут ответственность за неисполнение работными организациями (исполнителями, подрядчиками, субподрядчиками) обязательств по оплате работ (услуг), выполняемых в соответствии с условиями Договора.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, разрешаются в претензионном порядке.
- 6.2. Стороны, 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 уполномоченными лицами (указанными в п. 3.1.3.) путем:
 - посещения актов выполненных работ и оказания услуг Управляющей организацией;
 - предоставления отчетности Управляющей организацией;
 - участия в проведении осмотра 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 приема работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, 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 отказать от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Стороны, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Прочие условия

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты указанной перед приемкой работ (услуг) и действует в течение 5 лет. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о прекращении данного договора, либо заявлении Управляющей организации о расторжении договора не позднее 30 дней до окончания срока его действия.
- 9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
 - приняты 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 10:38

- если Управляющая организация не выполнит условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений;

9.2.2. По инициативе Управляющей организации:

- иници Собственников на общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно решению 4 настоящего договора на новый календарный год;

- иници Собственников от принятия решения на общем собрании о проведении текущего или капитального ремонта;

- иници Собственников от принятия решения на общем собрании собственников по вопросам проведения работ связанных с исполнением предельной установленной нормы платы;

- при условии если управляющая компания не получает от собственников денежные средства за которые было введено решение Управляющей компании о расторжении настоящего договора управления в одностороннем порядке. При этом Управляющая организация не имеет право на 30 календарных дней уведомляет собственников помещений о расторжении договора путем вывешивания уведомления о расторжении договора управления в общедоступном месте, а так же путем рассылки уведомлений о расторжении договора управления в почтовые ящики собственников помещений;

9.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате коммунальных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора;

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору не связанные с его расторжением оформляются дополнительными соглашениями, для исключения разногласий тарифов, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях;

9.5. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у собственника, второй – у Управляющей организации;

9.6. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора. При этом новый Собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания, либо выдает заверенности на его подписание;

9.7. Все приложения к настоящему договору, являясь его неотъемлемой частью, оформляются в период, установленный настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложение к договору:

1. Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом;

2. Приложение 2 к договору управления многоквартирным домом;

3. Приложение 3 к договору управления многоквартирным домом;

4. Приложение 4 к договору управления многоквартирным домом;

5. Приложение 5 к договору управления многоквартирным домом.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «ЖУ Центральное»

633209, г.Искитим, ул. Космодемьянская 15а

ИНН 045004762, ОГРН 1065472012748

40702810700430010844 Новосибирский

район ОАО «Банк Москвы»

И/сч 301018109900000000762

И/КПП 5446009908 544601001

В.С. Круткин

Собственник

Шевелева Анна Сергеевна

Светловская Заина

и ее законный представитель

Собственник помещений

Двор №14 по ул. Буржуазной

г.Иск

24.05.2016 10:39