

Договор управления многоквартирным домом № 144/16

г. Москва

01 января 2016г.

Управляющая компания «Векс-домстрой» действует за себя и собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Истрин, пер. Центральный, д. 16 кз. 21, (далее – «УК») инициатором заключения настоящего Договора, с одной стороны, и ООО «ЖУУ Центральный», в лице директора Крутицкого Валентина Сергеевича действующего на основании Устава, ипотечное агентство «Управляющая компания», с другой стороны, в дальнейшем ипотечное «Стройим», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Собственники помещений в Управляющей организации принимают на себя обязательства 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 перечисление коммунальных платежей, расположенного по адресу: Московская область, г. Истрин, пер. Центральный, д. 16, и прилегающей прилегающей территории, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Под собственником в данном договоре понимается юридическое и физическое лицо, внесшее на праве собственности жилье и нежилые помещения в многоквартирном доме, физическое и юридическое лицо, заключившее с застройщиком договор долевого участия.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по помещению в данном доме, не включенных в состав квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, указанные в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Главной исполняющей ответственности Собственника и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника) является на системах горячего и холодного водоснабжения – отключающая задвижка (первый от стояка ввода) в помещениях Собственника, а в случае его отсутствия – место крепления трубопровода в стене, на системе центрального отопления – отключающая задвижка, а при ее отсутствии ввод трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации – целостность раскрутка трубки, на электротехнике – бытовые вилочные контакты на электросчетчике; на строительных конструкциях – внутренняя поверхность стеновых панелей Собственника, наружные поверхности основных элементов и наружные поверхности входных дверей в помещениях Собственника. Отключающей задвижкой на инженерных коммуникациях, балконах и балконах которые находятся в границе ответственности Собственника.

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

1.6. Управляющая организация – организация, уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставляющим коммунальные услуги.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Присутствовать в полном объеме своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору, не позднее, чем через тридцать дней со дня подписания настоящего договора, если иное не установлено иными актами законодательства Российской Федерации, действующими на территории Российской Федерации, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации, финансовый и пр.), и передала денежные средства, необходимые для осуществления управления и обслуживания многоквартирного дома.

2.1.2. Осуществлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме оплаченных собственниками помещений многоквартирного дома.

2.1.3. Обеспечивать Собственника жильцами и коммунальными услугами установленного уровня, качества, в соответствии с установленными нормативными требованиями.

2.1.4. Предоставлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, связанных с достижением целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых форм собственности, в том числе в целях управления и обслуживания многоквартирного дома.

2.1.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

2.1.6. Осуществлять контроль качества текущего ремонта, текущего обслуживания многоквартирного дома и прилегающей территории в случае выполнения соответствующих работ подрядчиком.

2.1.7. Совершено, в рамках средств определенных собственниками, подготавливать многоквартирный дом, прилегающую территорию и иное оборудование, находящееся в нем, в эксплуатацию в зимний период.

2.1.8. Обеспечивать своевременное информирование Собственников о сроках предстоящего планового осмотра помещений в многоквартирном доме, отключении, электроснабжения, газоснабжения), а также информировать Собственника о сроках устранения аварий на инженерных сетях, путем размещения информации в общедоступных местах многоквартирного дома.

24.05.2016 10:41

- 2.1.9. Осуществлять прием и рассмотрение обращений в жалоб граждан по вопросам исполнения обязательств по исполнению договору Управляющей организацией.
- 2.1.10. Самостоятельно осуществлять выбор подрядных и прочих организаций, в том числе заключенные с ними договоры от собственника жилья. В случае заключения договора с третьими лицами по техническому обслуживанию, ремонту и прочим работам и услугам по прямому поручению собственника, Управляющая организация не несет ответственности за вред причиненный собственным помещением действующим или бывшим управляющим указанным лицам, в том же не отвечает за вред, возникший в будущем в результате неадекватно произведенных работ.
- 2.1.11. В пределах финансирования, осуществляемого Собственником, выполнять работы по текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственника жилья, оказывать иные услуги с привлечением организации на отдаленные виды работ по текущему ремонту.
- 2.1.12. На основании решения Собственника, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, оказывать иные услуги, не прямою не указанные в настоящем договоре, но непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом.
- 2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников, в сроки, установленные настоящим договором и законодательством РФ.
- 2.1.14. Информировать собственника об изменении 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.
- 2.1.15. Направлять собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.16. 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 или вручается уполномоченному представителю Собственника помещений в многоквартирном доме.
- 2.1.17. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника.
- 2.2. Собственник помещения обязан:**
- 2.2.1. Использовать жилье помещения, находящееся в их пользовании, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан.
- 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, установленные действующим жилищным законодательством РФ.
- 2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных проточных водонагревателей, газовых котлов, пропанов, газовых котлов, выполнять другие требования пожарной безопасности, а так же не допускать баллоны.
- 2.2.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить в сроки, установленные действующим законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ 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 жилище и подсобные помещения, балконы и лоджии, осуществлять сбор мусора с самовольно размещаемых контейнеров над балконами, соблюдать чистоту в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать образования и санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не производить слив воды из систем и приборов отопления.
- 2.2.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загромождению придомовой территории.
- 2.2.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и порчи помещений Управляющей организации.
- 2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений, в том числе, лично проживающих в жилых помещениях лиц, исключая в жилое помещение в качестве арендатора проживающих в нем на срок более 15 дней. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и внесенных за них платы по договору, собственник обязан возместить плату по количеству проживающих.
- 2.2.10. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе лицам, проживающим в принадлежащем собственнику жилом помещении.
- 2.2.11. Допускать в любое помещение собственника дома в заранее согласованное время, специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения обслуживания, конструктивных элементов здания, диспетчеров, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, установленных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 2.2.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленного мусора в местах общего пользования, на контейнерных площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.
- 2.2.13. Не производить складирование строительных материалов и перепланировку помещений, осуществлять вынос крупногабаритных и строительных отходов до момента, либо осуществлять вывоз самостоятельно на лицензированных и лицензированных элементах дома и придомовой территории, а также других обстоятельствах, препятствующих созданию

24.05.2016 10:41

услуг по настоящему договору.

2.2.15. Сторонами предоставляется Управляющей организации копии документов, подтверждающие права пользования помещением в многоквартирном доме, сведения о зпене собственности помещения, сведения о проживающих гражданах.

2.2.16. На период временного отсутствия перерыва отключающего механизма на стояках горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, а также извещать ответственного за содержание квартиры, уведомив при этом Управляющую организацию письменно с указанием контактной информации ответственного лица.

2.2.17. Сменить показания индивидуальных приборов учета по состоянию на 21-25 число каждого месяца и предоставить их в расчетно - авансовый отчет 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 помещение, принадлежащее собственности несовершеннолетних граждан с условиями настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными ии средствами за текущий период 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 Управлении Федеральной регистрационной службы.

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 имуществом собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических данных повреждений.
- 3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом. Контроль осуществляется полномочным представителем Собственника, избранным и утверждаемым на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и внесенном в Единый реестр сведений о фактах образования Контроль осуществляется путем участия в планировании текущего ремонта многоквартирного дома, участия в преемке 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 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 смену теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.
- 3.2.3. Самостоятельно присоединяться к внутренним инженерным системам или присоединяться к внутренним инженерным системам в обход приборов 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 помехи 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 начисление расчетов за любые виды услуг с исполнителем персоналом Управляющей организации, а так же подрядных 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 отдаленного договору.
- 3.3.3. Требовать доступа в помещение, в заранее согласованное с Собственником время, работников Управляющей организации, а также специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, канализации, представителей органа государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их исполнением, 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 исполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, общего имущества средств Собственника и ее производственных возможностей, привлекать подрядные организации и исполнители всего комплекса работ по настоящему договору.
- 3.3.5. Предоставлять предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае.

24.05.2016 10:41

а) включением в их перечень необходимых материальных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется ввод, вывод, замена, обслуживание, а также восстановление;

б) списанием бюджетов и организационных ситуаций, в том числе необходимости их локализации и устранения.

3.3.8. Проводить проверку предоставления коммунальных услуг (по устранению нарушений) через 30 дней после письменного представления (претензии) Собственника в случаях:

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

б) своевременного предоставления в управляющим многоквартирным системам или присоединенным к управляющим многоквартирным системам в общей приборной учете:

а) получения соответствующего представления уполномоченных государственных или муниципальных органов;

б) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технически разрешенную управляющим многоквартирным системам, указанные 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 пломб. В случае несоответствия данных предоставляемых Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний приборов учета, в случае отказа несоответствующих действий Собственника, направленных на исключение показаний прибора учета проводить перерасчет по установленным нормативам.

3.3.8. Оказывать услуги и работы, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

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

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

3.3.11. Выявлять с должной суммой недолетов и убытков (пени), внесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой, 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, 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, поступающих от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем дополнительных платежей сборов. Информирование Собственника осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.3.13. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, включенных в общее имущество Собственника, а также самостоятельно без согласования с Собственником заключать договор на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Проводить вычисление платежей за коммунальные услуги по фактически проживающим гражданам, на основании предоставленных председателем совета дома актов 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 пользователем договор, предметом которого является пользование объектом общего имущества при этом самостоятельно обеспечивать условия указанного договора руководствуясь ситуацией сложившейся на рынке таких услуг и правилами жилого оборота. Денежные средства, поступающие на счет Управляющей организации, по указанным договорам направляются на обслуживание многоквартирного дома.

24.05.2016 10:42

4. Порядок расчета.

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставляемым жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества, а так же стоимости коммунальных услуг.

4.1.2. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе предоставляемого общего имущества) и текущему и капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных жилищным законодательством РФ. В случае изменения стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе предоставляемого жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества заключены дополнительные соглашения и расчеты по договору новая стоимость, принимаются к расчетам по 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, принимается к расчетам по договору новая стоимость.

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственника об изменении цены настоящего договора не менее, чем за 10 дней до вступления в силу изменений путем 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 и

обор средств.

4.1.6. В случае возникновения необходимости применения не установленных Договором работ и услуг, Собственник на основе собрания принимает решение об объеме работ (услуг), сроке начала проведения работ, стоимости работ (услуг) и оплачивает их самостоятельно.

4.2. Порядок внесения 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 общей площади Собственности соответствующих жилых и нежилых помещений в общей собственности Собственника.

4.3. Порядок внесения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячной платой), 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 выполняемые 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 производных Управляющей организацией либо третьими лицами по поручению Управляющей организации выданных 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, 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 истечением месяца, путем внесения денежных средств в кассу МУП «ГПЦ» либо иной другой организации с которой Управляющей организацией заключен договор на прием платежей, а также перечислением денежных средств на расчетный счет такой организации. Собственник имеет право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг непосредственно на счета 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 надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с нарушением утрата жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба из имущества или вследствие действий обстоятельство непреодолимой силы, а также неоплатой (неудержанием исполнения) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без составления соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой ведется исполнительный лист, при поступлении денежных средств на лицевой счет платежника 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 объеме оплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме и освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие впады Собственника, в том числе, несвоевременного исполнения им своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы и неоплатой (неудержанием исполнения) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение работ не профессиональными 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. Собственник, не обеспечивающий допуск работников Управляющей организации и (или) специалистов организации вверен в осмотр и проверку работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для настоящего договора, несет ответственную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.2.3. Собственники помещений, несовершенно и (или) не полностью внесшие плату за жилье помещения и коммунальные услуги (задолжали), обязаны уплатить пеню в размере одной трети от суммы рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего для после наступления установленного срока оплаты по день фактического выплаты включительно.

24.05.2016 10:42

8.3. Условия выполнения из отчетности:

- по общему правилу организация не несет ответственности;
 - за предоставление субъектами отчетности информации;
 - за предоставление субъектами отчетности информации в виде, предусмотренном в законе, принятом в компетенции субъекта; ответственность за нарушение действующего законодательства;
 - в случае возникновения нарушений, организация не по вине управляющей организации в при неисполнении последней предусмотреть или устранить причины, вызванные тем фактом (выплатой, взысканием, штрафом, арестом и пр.);
 - за предоставление информации и решение общего собрания общества, если субъектами компаний не предоставлена информация или
 - в случае отсутствия доступа в интернет для устранения аварийных ситуаций
 - в случае если Управляющая организация исполнила решения общего собрания субъекта, связанного с исполнением обязательств субъекта перед обществом;
 - за увеличение размера доли участия в уставном капитале общества многоквартирного дома, связанного с исполнением субъектом своих обязательств по настоящему договору или причинению ущерба третьим лицам.
- 8.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности по обязательствам Субъекта перед Ресурсообеспечивающей организацией и обслуживающей организацией в случае наличия у Субъекта задолженности перед Управляющей организацией. В таком случае расходы на оплату Управляющей организацией коммунальных платежей за многоквартирную плату (в т.ч. государственную плату) распределяется на всех собственников пропорционально площади занимаемого помещения.
- 8.3.3. Субъекты компаний могут возложить ответственность за исполнение обязательств на решение общего собрания.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, регулируются в соответствии с порядком.
- 6.2. Споры, возникающие при этом, должны предоставлять ответ в течение 30 дней с момента их получения.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации или по месту нахождения субъекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

- 7.1. Контроль осуществляется уполномоченным лицом (указанным в п. 3.1.3.) путем:
 - посещения акта выполненных работ в оказываемый Управляющей организацией;
 - предоставления отчетности Управляющей организацией;
 - участия в проведении осмотра общего собрания общества в согласованные с управляющей организацией сроки;
 - актуальная факта не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
 - участия в приеме работ по многоквартирному и многоквартирному общему имуществу.
- 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, возникшие в результате действий третьих лиц, или других обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от Сторон, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, причем на одну из Сторон не может быть возложена обязанность возмещения убытков.
- 8.2. Стороны, оказавшиеся не в состоянии исполнить свои обязательства по Договору, обязаны незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Прочие условия

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты указания поручающей стороной на договор и действует в течение 3 лет. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии решения общего собрания собственников жилья многоквартирного дома о прекращении данного договора, либо наличия Управляющей организации и расторжения договора не позднее 30 дней до окончания срока его действия.
- 9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
 - при этом общим собранием субъекта компаний и многоквартирным домом решением 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 10:42

