

# Договор управления многоквартирным домом № 2-Уд/16

г. Москва

01 января 2016г.

Веройкиа Валентина Владимировна, действующая на основании полномочий многоквартирного дома на территории от обслуживания помещений в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: Московская область, г. Истринский, м.р. Истринский, д. 20, кв. 11, именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и ООО «ЖУУ Центральный», являясь директором Корпорации Владельцы Сервисов, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает 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 начисление коммунальных платежей, расположенного по адресу: Московская область, г. Истринский, м.р. Истринский, д. 20, и 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 собственником в данном договоре понимаются юридические и физические лица, вышедшие на право собственности жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, физические лица, заключившие с управляющей организацией договоры долевого участия.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, заключается, принадлежащие Собственникам помещениям на праве общей долевой собственности помещений 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 ответственности Собственника и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника) является по системам горячего и холодного водоснабжения - отключающая арматура (парной от стояка) и в помещениях Собственника), а в случае его отсутствия - место врезки трубопровода в стояк, на системе внутреннего водопровода - отключающая арматура, а при ее отсутствии ввод вводов канализации на электроснабжение; на строительные конструкции - внутренняя поверхность стен помещений Собственника, наружные поверхности внешних стен помещений - наружные поверхности стен помещений Собственника. Отсечкой является на инженерных коммуникациях, балконах и балконах выходы помещений в границах ответственности Собственника.

1.5. Техническая характеристика многоквартирного дома представляется в технический документация, которая находится у Собственника многоквартирного дома и должна быть передана Управляющей организации не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

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

## 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 перевода денежных средств, необходимых для осуществления управления и обслуживания многоквартирного дома.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах оговоренных собственниками помещений многоквартирного дома.

2.1.3. Обеспечивать Собственника жилищными и коммунальными услугами установленного уровня, качества, в соответствии с установленными нормативами потребления.

2.1.4. Предоставлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договора управления на достижение целей обслуживания, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, при этом права и обязанности по договорам возмездно у Собственника многоквартирного дома и прилегающей территории стороны по договору.

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 прилегающих территорий в случае выполнения соответствующих работ поручаемых собственником.

2.1.7. Содействовать, в рамках средств, выделяемых собственником, поддерживать многоквартирный дом, в том числе технический и иное оборудование, находящееся в нем, в надлежащем и безопасном состоянии.

2.1.8. Обязательна своевременное информирование Собственника о сроках предоставления общего имущества многоквартирного дома (эксплуатация, содержание, электроснабжение, газоснабжение), а также информировать Собственника и при этом в сроки установленные в нормативных актах, путем размещения информации в общедоступных местах многоквартирного дома.

24.05.2016 10:49

- 2.1.8. Осуществлять права в соответствии с положениями в каждой статье по вопросам исполнения обязательств по исполнению долгов Управляющей организацией.
- 2.1.9. Самостоятельно осуществлять выбор подрядчика в порядке организации, а также заключение в сроки договора от собственника жилья. В случае заключения договора с третьими лицами по техническому обслуживанию, ремонту и другим работам и услугам по праву пользования собственным помещением, Управляющая организация не несет ответственности за вред причиненный собственным помещением жильцам или бездействиями указанных третьих лиц, а так же не несет за вред, причиненный в будущем в результате неадекватности предоставленных работ.
- 2.1.10. В порядке финансирования, осуществляемого Собственником, выполнять работы по текущему ремонту помещений с перекладкой перегородок на отделимые виды работ по текущему ремонту.
- 2.1.11. На основании решения Собственника, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, оказывать иные услуги, не предусмотренные настоящим договором, но непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом.
- 2.1.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранив аварии, а также выполнять заявки собственников, в сроки, установленные настоящим договором и законодательством РФ.
- 2.1.13. Информировать собственника 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.
- 2.1.14. Направлять собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.15. 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 поквартирному в многоквартирном доме.
- 2.1.16. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта инвентаризации ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника.
- 2.2. **Собственники помещений обязаны:**
  - 2.2.1. Использовать жилье помещения, находящегося в их пользовании, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан.
  - 2.2.2. Соблюдать правила пользования жильем помещений, 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 предельных устройств, газонаполненных приборов, прокладок, жестяных колпак, вызывать другие требования пожарной безопасности, а так же не угрожать балками.
  - 2.2.4. Своевременно проводить ремонтные работы в помещениях, принадлежащих к общему имуществу в пределах границ многоквартирной собственности и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ многоквартирной собственности, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме сормерно 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 жилье и подсобные помещения, балконы и лоджии, осуществлять уборку снега с самостоятельно установленных конструкций 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 в сантехнический унитаз мусора и отходов, засорения канализации. Не проливать слив воды из систем и приборов отливания.
  - 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 несоответствий санитарно-технического и иного оборудования, немедленно сообщать о таких несоответствиях и повреждениях Управляющей организации.
  - 2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.
  - 2.2.9. Инвестировать Управляющую организацию в течение 3 (трех) дней об изменении числа проживающих, в том числе, при проживании в жилых помещениях лиц, включая в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 15 дней. При выполнении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесенных за них платы по договору, собственник обязан предупредить плательщика по количеству проживающих.
  - 2.2.10. Своевременно 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 любое помещение дома в порядке согласования срока, специалиста Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на объектах энергоснабжения, инженерных, канализации, отопление, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
  - 2.2.12. Соблюдать правила переустройства и перепланировки, установленный Жилищным кодексом РФ.
  - 2.2.13. Не проводить складирования строительных материалов мусора в местах общего пользования, не устанавливать никакие, оборудованные для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.
  - 2.2.14. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать выносу строительных и строительных отходов самостоятельно, либо осуществлять вывоз самостоятельно.
  - 2.2.15. Своевременно сообщать Управляющей организации о любых изменениях информации по инженерным сетям и конструктивным элементам дома и придомовой территории, а также других обстоятельствах, представляющих опасность

24.05.2016 10:49

услуг по настоящему договору.  
2.2.15. Своевременное предоставление Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности в многоквартирном доме, включая в том числе выданные помещения, сведения о принадлежности прав на них.

2.2.16. На период временного отсутствия прибора учета, оказывающего влияние на стоимость энергии в соответствии с условиями, установленными в акте бытового прибора учета, а также наличием соответствующего записки от владельца прибора учета при том Управляющей организации по указанию соответствующей информации о состоянии прибора учета.

2.2.17. Своевременно предоставлять прибор учета по состоянию на 23-25 число каждого месяца и предоставлять его 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. Обеспечить весь комплекс мероприятий в жилом помещении, либо используемом помещении, принадлежащем собственнику жилого помещения, в том числе в условиях настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им платежами за текущий период и стоимостью фактически выполненного ремонта в месте, пропорциональной доле собственности в праве общей собственности на общие помещения, 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 исполнения обязательств, фиксирующего акт, фиксирующий имущество собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или недостаточным 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 Собственником, выбранным и утверждаемым на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и включаемым в перечень лиц, участвующих в общем собрании, осуществляемых 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 пассивной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определенные в технических характеристиках внутренних инженерных систем, установленных в техническом паспорте жилого помещения. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы учета воды, не входящий в технический паспорт и сертифицированный в соответствии с не отменяющиеся требованиями безопасности в соответствии с санитарно - гигиеническими нормами без согласования с Управляющей организацией.

3.2.2. Препятствовать или препятствовать вл системы отключения без разрешения управляющей организации.

3.2.3. Своевольно присоединяться к внутреннему инженерному оборудованию системы или присоединяться к внутреннему инженерному оборудованию системы в обход прибора учета, вносить изменения во внутренние системы без согласия в установленном порядке владельцев в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.2.4. Своевольно вносить платы за прибор учета, демонтировать прибор 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 различные расчеты за любые виды услуг с использованием персонала Управляющей организации, а так же подрядных организаций, за исключением пунктов приема платежей.

3.2.7. Своевольно 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 договора.

3.3.3. Требовать доступа в помещения, в течение согласования с Собственником в рабочее время, работникам Управляющей организации, а также специалистов организаций, выполняющих работы на системах тепло-, газо-, водо-, электроснабжения, канализации, представитель органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, прибор учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также в целях проведения работ по эксплуатации, а для ликвидации аварий - в любое время. В случае выполнения работниками Управляющей организации работ по настоящему договору в любое время требуется обеспечить полный доступный участок помещений как Управляющей организации так и третьим лицам.

3.3.4. Своевольно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема работ, выполняемых в рамках Собственности и ее производственных возможностей, принимать подрядные организации и исполнителей работ, включая или отключая их от выполнения работ по настоящему договору.

3.3.5. Производить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае.

24.05.2016 10:49

в) возмещение или утрата возмещения аварийных ситуаций по оборудованию или сети, по которому осуществляется водо-, тепло-, электро-, газо- и теплообеспечение, а также жилищные услуги;

в) стоимость бытовых и коммунальных услуг, а также возмещение по повреждениям в результате

3.3.8. Проставление или устранение неисправности коммунальной услуги (по устранению неисправности) через 30 дней после исполнения предпринятого (принятых) Собственником в случае:

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

б) невыполнения предоставления в установленном законодательном акте предоставления в установленном законодательном акте в области прибор учета;

в) наличия неисправности Собственником бытовых машин (стиральной, посудомоечной), водонагревательной, проточной водонагревательной или другой бытовой техники, входящей в состав коммунальных услуг;

3.3.7. Организовать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещении Собственника, а также осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, проверку исполнения правил прибора и соответствие плану. В случае несоответствия данных предельных показаний Собственником, произвести проверку размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний прибора учета, в случае утери или повреждения индивидуальных приборов Собственника, произвести проверку размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний прибора учета произвести проверку по установленным нормативам.

3.3.8. Осуществлять услуги и работы, связанные с управлением, содержанием в текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

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

3.3.10. В случае несоответствия данных, внесенных в Управляющей организацией, информацию, предоставляющей Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.3.11. Выплатить с согласия сумму платежей и убытков (оплат), внесенных многоквартирным и (или) жилищной организацией, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ в услуге, 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 согласия данных работ.

Выполнение таких работ в услуге осуществляется за счет средств, поступающих от оплаты работ в услуге по содержанию и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем дополнительных платежей жильцов общедомового управления Собственника осуществляется, путем выполнения работниками на выданных документах каждого подъезда.

3.3.13. С согласия Собственника реализовать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления обслуживания многоквартирного дома, в том числе, заключить общие имуществом Собственника, а также самостоятельно без согласия с Собственником заключить договор на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Производить начисление платежей за коммунальные услуги по фактическому проживающим гражданам, на основании предоставленных представителем 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 согласия с Собственником помещений многоквартирного дома.

3.3.16. С согласия Собственника предоставлять в пользование 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 долевого оборота. Действие договора, поступающие на счет Управляющей организации, по указанным договорам направляется на обслуживание многоквартирного дома.

#### 4. Порядок расчетов.

##### 4.1. Порядок определения цены договора

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

4.1.2. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанием (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему, капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных общим собранием собственников многоквартирного дома. В случае изменения стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанием (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, содержание (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, производится в расчете по договору.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги и капитальный ремонт производится по тарифам и нормативам, установленным жилищными законодательными актами субъектов Российской Федерации. В случае изменения установленных законодательными актами субъектов Российской Федерации тарифов и нормативов производится перерасчет в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае изменения установленных законодательными актами субъектов Российской Федерации тарифов и нормативов производится перерасчет в соответствии с действующим законодательством РФ.

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.

24.05.2016 10:50

4.1.3. Управляющая организация оставляет за собой право заключать договоры с третьими лицами на выполнение и **оказание услуг.**

4.1.4. В случае возникновения необходимости привлечения на выполнение работ Договора работ в услуги, **Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), время начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и определяют их исполнителя.**

4.2. Порядок приема-передачи ключей за **поддержку и ремонт помещений, в их рамках**

4.2.1. Сумма, подлежащая в оплату по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на общем собрании Собственников (поддержку жилищных и нежилых помещений в общем комплексе Собственников).

#### 4.3. Порядок приема-передачи ключей за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Прием ключей за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, осуществляется:

- при наличии обязательных и дополнительных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с установленными приборами учета;
- при отсутствии обязательных и дополнительных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с перечнем приборов учета коммунальных услуг в соответствии с тарифом, установленным Уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги и выполненные работы по настоящему договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органа государственной власти в ОМС, а также на основании решения общего собрания Собственников, в также в случае оплаты Собственниками предоставленных Управляющей организацией либо третьими лицами по поручению управляющей организации **материальных работ и работ** выполняемых по предписаниям государственных органов.

4.3.3. При отсутствии решения общего собрания собственников дома, оплата расходов связанных с обслуживанием в ремонте 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 ключей 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 «ГНЦ» либо иной другой организации с которой Управляющей организацией выданы договор на право 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 плательщиком заключенным договором с ресурсоснабжающей организацией.

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

4.4.3. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ предоставляющего качества и (или) с нарушением, предусмотренным настоящим договором, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба от несчастного или катастрофических последствий чрезвычайной ситуации, а также вследствие действия непреодолимой силы и исключительного характера (непредвиденного исполнения) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без сохранения соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой выданы 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, Управляющей организацией несет ответственность, в объеме определенных собственными помещениями в многоквартирном доме и освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора невозможно вследствие вменя Собственника, в том числе, несохранения выполнения им своих обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности по поставке коммунального ресурса, при неисполнении Собственником обязательств по оплате коммунальных ресурсов.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, наступивший вследствие исполнения работ не по поручению Собственника помещений многоквартирного дома, а также в случае неисполнения Собственником обязательств по оплате коммунальных ресурсов.

#### 5.2. Ответственность Собственника жилищных помещений:

5.2.1. Управляющая организация вправе высылать с Собственником ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

5.2.2. Собственник, не обеспечивающий доступ работников Управляющей организации и (или) специалистов жилищной инспекции при проведении работ на системах электро, тепло, газо, водо- и канализационных подсистем, для проведения работ и осмотра инженерного оборудования, профессионального осмотра и ремонта работ, указанных в настоящем договоре, несет полную материальную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий переработанных организаций и третьих лиц (другие Собственники, члены их семей).

5.2.3. Собственник помещений, не исполнивший и (или) не полностью исполнивший плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), обязан уведомить лиц в размере одной процентной ставки рефинансирования Целевой банковской 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 фактической

24.05.2016 10:50

### 8.3. Уплата взносов членами кооператива

- 8.3.1. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение членами кооператива обязательств по оплате взносов.
- 8.3.2. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.3. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.4. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.5. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.6. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.7. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.8. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.9. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.
- 8.3.10. В случае неисполнения членами кооператива обязательств по оплате взносов управляющая организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности членами кооператива.

## 6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, регулируются в соответствии с настоящим параграфом.
- 6.2. Стороны, получившие претензию, должны представить ответ в течение 30 дней с момента ее получения.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Стороны 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 собственником помещений (указанным в п. 3.1.3.) путем:
- подписания актов выполненных работ и оказанных 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 выполненных работ 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 работ одной из Сторон, в частности, ввиду пожара, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменения 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 Стороны возмещения убытков.
- 8.3. Стороны, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана возместить убытки другой стороне о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Прочие условия

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты указанной перед приемкой договора 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 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:
- при отказе Собственника в случае:
  - приема общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии принятого решения общего собрания;

24.05.2016 10:50

1. Если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решения принимаются на общем собрании собственников помещений.

9.2.2. По инициативе Управляющей организации:

- если Собственники на общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно разделу 4 настоящего договора на новый календарный год;

- если Собственники от принятия решения на общем собрании о проведении текущего и/или капитального ремонта;

- если Собственники от принятия решения на общем собрании собственников по вопросам проведения работ по ремонту и восстановлению придомовых территорий;

- при условии если управляющая компания не получает от собственников денежные средства на которые было принято решение при заключении договора в добросовестном исполнении сторонами вступил на себя обязательства. При принятии решения Управляющей организацией о расторжении настоящего договора управления в одностороннем порядке, управляющая организация не имеет член за 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 связанны с его расторжением оформляются дополнительным соглашением, за исключением изменений тарифов, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.5. Настоящий договор составлен 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 обязывается к исполнению договора путем его подписания, либо выдачи доверенности на его подписание.

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

Приложения 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 Центрально»  
633209, г. Нехотин, ул. Комсомольская 15а  
БИК 0456004762, ОГРН 1065472012748  
ИНН 0702810700/ОДН 10844 Новосибирский  
Федеральный округ Омск  
ОАО «Банк Москва»  
ИНН 5007000000/00000762  
КПП 544606008/544601001



Собственник  
А.А. Федорова  
А.А. Сергеев  
А.А. Сергеев  
А.А. Сергеев  
А.А. Сергеев  
А.А. Сергеев  
А.А. Сергеев

24.05.2016 10:50