

ДОГОВОР N 1-ЕВ/01
управления многоквартирным домом

г. Ижевск, Ижевская область

25 июня 2018 г.

Собственник помещений в многоквартирном доме Григорьев Сергей Владимирович

д. № 11 (далее - многоквартирный дом), расположенный по адресу: ул. Кароткина 11 (далее - многоквартирный дом), именуемый "Собственность", с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "ЖУУ - Центральное, именуемое далее "Управляющая организация", в лице директора Кургузова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения собственности жильцовыми и коммунальными услугами.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - Протокол общего собрания № 1 от 23 июня 2018 г.

1.3. Условия настоящего Договора определяются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются обязательными для всех собственников помещений.

1.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления данного многоквартирного дома. Между общим собранием собственников помещений управления многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в порядке и на условиях, установленных общим собранием.

1.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ и иными положениями действующего законодательства РФ.

1.6. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 2).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые организационные и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг Собственнику (лицу), пользующемуся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Собственник выплачивает Управляющей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику:

- отопление;
- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Сохранять общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Содействовать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

3.2. Обязанности Собственника:

3.2.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.3. Содействовать в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, исполнению предоставляемых ему по настоящему Договору услуг. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

24.05.2016 08:48

3.2.8. Обеспечивать доступ в принадлежащий им) на праве собственности (коммунального) для электротехнического осмотра, обслуживания и ремонта коммунальных систем инженерных сетей, оборудования, электропроводки, электротехнических устройств, электропроводки и электрооборудования многоквартирных домов, приборов учета, устройств учета и контроля качества коммунального ресурса, работниками Управляющей организации в соответствии с законодательством Украины.

3.2.9. Назначать ответственных лиц в Управляющей организации об оборудовании инженерных сетей, электропроводки, приборов учета, электрооборудования, оборудования систем инженерных сетей, электропроводки, электротехнических устройств, электропроводки и электрооборудования многоквартирных домов, приборов учета, устройств учета и контроля качества коммунального ресурса, работниками Управляющей организации в соответствии с законодательством Украины.

3.2.10. За свой счет проводить текущий ремонт жилищного фонда, в том числе ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.11. Сохранять самостоятельно осуществлять, следить за состоянием инженерных сетей, электропроводки, приборов учета и предоставлять Управляющей организации в установленном порядке все материалы, необходимые для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Управляющей организации.

3.2.12. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать внешнего вида инженерных сетей, не осуществлять действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местонахождения в составе инженерных сетей и оборудования без согласования с Управляющей организацией.

3.2.13. Не проводить, не позволять и не использовать электрооборудование, электропроводку, электрооборудование, электротехнические устройства, электропроводку и электрооборудование многоквартирных домов, приборов учета, устройств учета и контроля качества коммунального ресурса, работниками Управляющей организации в соответствии с законодательством Украины.

3.2.14. Не осуществлять установку, эксплуатацию, ремонт, обслуживание, модернизацию, замену, регулировку и проверку работоспособности приборов учета, электрооборудования, оборудования систем инженерных сетей, электропроводки, электротехнических устройств, электропроводки и электрооборудования многоквартирных домов, приборов учета, устройств учета и контроля качества коммунального ресурса, работниками Управляющей организации в соответствии с законодательством Украины.

3.2.15. Не осуществлять установку, эксплуатацию, ремонт, обслуживание, модернизацию, замену, регулировку и проверку работоспособности приборов учета, электрооборудования, оборудования систем инженерных сетей, электропроводки, электротехнических устройств, электропроводки и электрооборудования многоквартирных домов, приборов учета, устройств учета и контроля качества коммунального ресурса, работниками Управляющей организации в соответствии с законодательством Украины.

3.2.16. Не осуществлять установку, эксплуатацию, ремонт, обслуживание, модернизацию, замену, регулировку и проверку работоспособности приборов учета, электрооборудования, оборудования систем инженерных сетей, электропроводки, электротехнических устройств, электропроводки и электрооборудования многоквартирных домов, приборов учета, устройств учета и контроля качества коммунального ресурса, работниками Управляющей организации в соответствии с законодательством Украины.

3.2.17. Оценить весь объем работ, выполняемых в жилом помещении либо используемых помещениях, принадлежащих Собственнику, и предоставить Управляющей организации в установленном порядке все материалы, необходимые для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Управляющей организации.

3.2.18. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются правами с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

Иное лицо (Наименее), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.2.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обязанности Управляющей организации

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

3.3.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством.

а) заключать от имени Собственника договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств поставщиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующего акта;

3.3.3. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

а) проводить выбор исполнителей (подраздел, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени и за счет Собственника договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств поставщиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующего акта;

а) подготавливать и представлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их выполнение, по размеру платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, по перечню помещений и помещений из подлежащего капитальному ремонту помещения в помещении многоквартирного дома на время капитального ремонта, если работы по ремонту не могут быть выполнены без выключения, а также в случае необходимости предоставления гражданам другого помещения, если жилое помещение, занимаемое ими в многоквартирном доме, подлежит капитальному ремонту, не может быть соотнесено в результате такого ремонта;

б) осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

в) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;

г) принимать меры к обязательному предварительному уведомлению владельцев помещений о проведении коммунальных работ в установленном законодательством Украины порядке и времени проведения работ, рассылать уведомления о проведении коммунальных работ в установленном законодательством Украины порядке и времени проведения работ;

24.05.2016 08:49

4) привлекать в установленном порядке специалистов в области многоквартирного дома и консультировать
владельцев, представляющих интересы дома, в соответствии с регламентом работы;

3.3.4. Предоставлять владельцам Собственности, связанные с управлением многоквартирного дома, в том числе в отношении других организаций;

3.3.5. Соблюдать конфиденциальность и надлежащие использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;

3.3.6. По требованию Собственности знакомить его с условиями совершения Управляющей организацией действий, связанных с целью исполнения настоящего Договора;

3.3.7. Обеспечивать Собственность информацией об организации (наименование, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества, об организации - поставщике коммунальных и иных услуг;

3.3.8. Выступать в качестве независимой документальной (бланк данных) на многоквартирный дом, в том числе в отношении инвентаризации оборудования и объектов прилегающего благоустройства, а также бухгалтерского, статистического, хозяйственно-финансового документально в расчетах, связанных с исполнением Договора;

3.3.9. Организовать инвентаризацию, сбор, переработку платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, предоставления в оплату Собственности счет, савокупности либо путем предоставления прейс-листа в порядке и сроки, установленные законодательными актами, принятыми у Собственности для целей расчета в оплату платежей за предоставляемые услуги;

3.3.10. Передавать организации в порядке и сроки, установленные законодательными актами, принятыми у Собственности для целей расчета в оплату платежей за предоставляемые услуги;

3.3.11. Информировать Собственность в локальной форме об изменении размера установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в полном размере;

3.3.12. Рассмотреть обращения Собственности и иных Нанимателей и принимать соответствующие меры в установленном порядке;

3.3.13. Предоставлять Собственности отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.3.14. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственности. Указания Собственности должны быть правомерными, осуществляемыми и конкретными;

3.3.15. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Собственность имеет право:

4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на непосредственно обслуживаемой аварий и неоплативших;

4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством;

4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации;

4.1.4. Получать информацию об организации (наименование, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества; об организации - поставщике коммунальных и иных услуг;

4.1.5. Знакомиться с документами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией;

4.1.6. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4.1.7. Сообщать Управляющей организации об имеющихся нарушениях по предоставлению отчету в течение 3 дней после его предоставления. В случае если в указанный срок нарушения не будут устранены, считается принятым Собственником;

4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принимать решения при изменении плана работ;

4.1.9. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлениями о внесении изменений платы за многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с управляющей организацией;

4.1.10. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по исполнению Договора;

4.1.11. Выносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников помещений, установленном законодательством;

4.1.12. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Реализовывать права собственности на объекты, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе в отношении других организаций;

4.2.2. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

24.05.2016 08:49

- 4.2.1. Заключить договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.2.2. В установленном законодательством порядке приобрести необходимые ресурсы, материалы на в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.
- 4.2.3. Убедиться от Собственника исполнения затрат на ремонт поврежденного по его вине объекта имущества в многоквартирном доме.
- 4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, реализовать право служебного пользования в другом жилом помещении в собственности с ее участником.
- 4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме планировать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, машино-места.
- 4.2.6. Планировать доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, реализовывать их в соответствии с содержанием многоквартирного дома.
- 4.2.7. Убедиться от Собственника своевременного внесения платы за оказанные услуги.
- 4.2.8. Принимать меры по исключению задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.
- 4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.10. В случае предоставления Собственником или Нанимателем до конца текущего месяца данных о наличии приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера платы за пользование коммунальными ресурсами с использованием перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о наличии приборов учета.
- 4.2.11. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы предоставляемых услуг на основании фактически показанных приборов учета.
- 4.2.12. Проводить проверку работы установленных приборов учета в соответствии с планом.
- 4.2.13. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.
- 4.2.14. Иные права, предусмотренные законодательством, относящиеся к полномочиям Управляющей организации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством в жилищном Договором.
- 5.2. Собственник несет ответственность.
- 5.2.1. За ущерб, причиненный Управляющей организацией в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора.
- 5.2.2. За ущерб, причиненный Управляющей организацией, установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций.
- 5.2.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение платы по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организацией платы в размере одной третей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неисполненных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического внесения платежа.
- 5.2.4. За убытки, причиненные Управляющей организацией, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и понесенных за них платы за жилищно-коммунальные услуги.
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность.
- 5.3.1. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причтенного по искам, совершенным Управляющей организацией со стороны организации:
 - а) ФОРС-МАЖОР
- 5.3.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если исполнение настоящего Договора влечет создание материальной основы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.
- 5.3.3. Если обязательства материальной основы действуют более двух месяцев, любая из сторон вправе потребовать от другой стороны исполнения своих обязательств по настоящему Договору, причем на срок не более срока действия обязательств по настоящему Договору.
- 5.3.4. Стороны, оказавшиеся не в состоянии исполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязаны возместить стоимость другой Стороне в полном объеме или предоставить действительную, соответствующую исполнению этих обязательств.

24.05.2016 08:49

7.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодную и горячую воду, электричество, газ, тепло, отопление.

7.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

Если Собственник на общем собрании не принял решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

7.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определенного по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.4. Собственник вносит плату за расчетный счет Управляющей организации через банк МУП «ГРЦ» или иной организации, указанной Управляющей организацией.

7.5. Оплата производится на основании представленных платежных документов.

7.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.7. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг неоплаченного качества и (или) с перерывом, превышающим установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.8. Неиспользование собственником помещений не является основанием уменьшения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан оплата платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.9. Собственника помещений при регулярном внесении платы за помещение и коммунальные услуги гарантировано и беспрепятственно получает все коммунальные услуги независимо от оплаты за помещение и коммунальные услуги других собственников.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

8.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

8.1.1. Предоставление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилого фонда.

8.1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

8.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.4. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (акты) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственником по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 20 календарных дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 20 календарных дней с момента получения акта вправе организовать обслуживание недостатков и предложить по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не имеющим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.
9.2. При нарушении Сторонами спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10. СПОСОБ ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

24.05.2016 08:50

7.1. Цена договора определяется как сумма платы за пользование и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту и коммунальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии), электричество.

7.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

Если Собственник на общем собрании не принял решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

7.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определенных прибором учета, в при их отсутствии исходя из норматива потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления, за исключением норматива государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.4. Собственник несет плату на расчетный счет Управляющей организации через кассу МУП «ГНЦ» или иной организации, указанной Управляющей организацией.

7.5. Оплата производится на основании представленных потребных документов.

7.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.7. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг некаждого кресла и (или) с перерывами, определяются установленную продолжительность, размеры платы за жилищно-коммунальные услуги определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.8. Невозможность собственником помещений не является основанием внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за жилое коммунальных услуг, рассчитываемый исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерывов платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.9. Собственник помещений при регулярном внесении платы за помещение и коммунальные услуги гарантировано и беспрепятственно получает все коммунальные услуги независимо от результатов и помещения и коммунальные услуги других собственников.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

8.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

- 8.1.1. Предоставление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда;
- 8.1.2. Контроль за тем, чтобы использовались Управляющей организацией денежные средства, платящей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственника;
- 8.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 8.1.4. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии полномочных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 20 календарных дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 20 календарных дней с момента получения акта должна организовать выполнение недостатков и предложить по их устранению на общем собрании Собственника с участием совета Управляющей организации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не имеющим прямого отношения к настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При нарушении Сторонами спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

24.05.2016 08:50

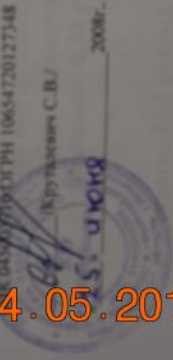
10.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.
10.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному согласию Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.
10.4. Любая поправка, дополнение или изменение к настоящему Договору действительны при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
10.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продолженным на тот же срок на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.
10.6. В случае если до истечения срока действия настоящего договора указанного в п.10.2 собственник по решению общего собрания принимает решение о прекращении договора управления в п.10.2 собственник по организации, собственник обязан возместить убытки управляющей организации с даты расторжения договора до даты окончания согласованного действия договора.
10.7. Управляющая организация за период до прекращения настоящего Договора обязана передать все документы, относящиеся к многоквартирному дому и иные связанные с управлением таким домом документы или иные специализированную потребительскую кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственникам помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 11.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.
- 11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:
Приложение №1 – Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества
Приложение №2 – Акт технического состояния многоквартирного дома
Приложение №3 – Перечисление плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий
Приложение №4 – Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении капитального (непредельного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборота
Приложение №5 – Перечень работ, относящихся к текущему ремонту
Приложение №6 – Перечень работ, относимых к капитальному ремонту
Приложение №7 – Перечень работ, относимых при капитальном ремонте жилого фонда

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЖУ Центральный»
г. Ижевск ул. Комсомольская 15а
ИНН 544 6066081 КПП 544601001
Р/с 40702810915070000145
в ИФ Банка «Россельхозбанк» «ЖУ Центральный (ОАО)»
0161010900000000710
К/С 0453079900791110654720127348



ЗАКАЗЧИК

Собственник
Степанов Сергей Владимирович
И.О.И.П.
25.05.2016

24.05.2016 08:50