

Местонахождение многоквартирного дома, действующая на него в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Советская, д. 197 кв.7, выдана в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице директора Крутицкого Валентина Сергеевича, действующего на основании Устава, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в дальнейшем именуемый "Старший", заключивший настоящий договор в соответствии с условиями.

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство совершить за плату все необходимые юридические и фактические 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. Подольск, ул. Советская, д. 197, в принадлежащей площадью 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 понимается юридическое и физическое лицо, являющееся на праве собственности жильем и земельным участком в многоквартирном доме, фактически в жилищном доме, заключившее с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

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

1.4. Гражданской ответственностью Собственника и Управляющей организации (принцип взаимности) является ответственность за состояние имущества многоквартирного дома и помещений в нем (в том числе за состояние инженерных систем, оборудования, трубопровода в стояке, на системы централизованного теплоснабжения - отапливаемой площади, в том числе за состояние вылаз трубопровода в отапливаемый прибор, на системы канализации - плоскости расщелины, на лифтовых шахтах - ботлы вылазных конструкций на строительных конструкциях - нарушениях целостности стая помещений Собственника, наружные коммуникации, системы вентиляции жилых помещений и помещений в помещениях Отделочных работ на инженерных коммуникациях, балконы и балконы, котельная находится в границах ответственности Собственника).

1.5. Технические характеристики многоквартирного дома, представленные в технической документации, 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 предоставлению коммунальных услуг.

2. Обязанности старших.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1.1. 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 оказания услуг по управлению и обслуживанию многоквартирного дома.

2.1.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах, определенных законодательством Российской Федерации, в том числе по договору управления многоквартирным домом.

2.1.1.3. Обеспечивать Собственника жилищными и коммунальными услугами установленного уровня, качества, в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

2.1.1.4. Предоставлять интересам Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров жилищно-правовых форм и условий, при этом права и обязанности по договору управления многоквартирным домом должны быть переданы Управляющей организации.

2.1.1.5. Немедленно принимать меры по устранению аварий на инженерных сетях, в том числе по договору управления многоквартирным домом.

2.1.1.6. Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания помещений в многоквартирном доме и прилегающих территорий в случае выполнения соответствующих работ управляющей организацией.

2.1.1.7. Содействовать в рамках средств определенных законодательством, в том числе по заключению договоров жилищно-правовых форм и условий, при этом права и обязанности по договору управления многоквартирным домом.

2.1.1.8. Обеспечивать своевременное информирование Собственника о сроках проведения планового обслуживания и проведения работ по управлению многоквартирным домом, в том числе по договору управления многоквартирным домом.

2.1.1.9. Обеспечивать своевременное информирование Собственника о сроках проведения планового обслуживания и проведения работ по управлению многоквартирным домом, в том числе по договору управления многоквартирным домом.

24.05.2016 10:00

- 2.1.8. Осуществлять права в рассмотрении обрешений в жалоб гражданам по вопросам исполнения обязательств по исполнению договору Управляющей организацией.
- 2.1.9. Самостоятельно осуществлять выбор подрядных и прочих организаций, в том же отношении с ними договором от собственника жилья. В случае заключения договора с третьими лицами по текстовому обслуживанию, ремонту и прочим работам в услуги по прямому поручению собственника, Управляющая организация не несет ответственности за вред причиненный собственным помещений действиями или бездействиями указанных третьих лиц, в том же отношении за вред, возникший в будущем в результате неактивности проинформированных работников.
- 2.1.10. В пределах финансирования, осуществляемого Собственником, выполнять работы по текущему ремонту помещений в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственника жилья, по инициативе Собственника договоры с подрядными организациями на отдельные виды работ по текущему ремонту помещений, на проведение ремонта Собственником, самостоятельное или с привлечением третьих лиц, оказывать иные услуги, на проведение не указанных в настоящем договоре, но непосредственно связанных с управлением многоквартирным домом.
- 2.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранить аварии, а также выполнять заявки собственника, в сроки, установленные настоящим договором и законодательством РФ.
- 2.1.12. 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.
- 2.1.13. Направлять собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.14. Предоставлять собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию собственника. Отчет размещается в общедоступных местах многоквартирного дома или вручается уполномоченному представителю Собственника помещения в многоквартирном доме.
- 2.1.15. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта инвентаризации ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника.
- 2.2. 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 помещения, общим имуществом и коммунальными услугами, установленные действующим жилищным законодательством РФ.
- 2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электроприборами, газовыми, другими приборами, не выполнять установку самодельных предохранительных устройств, запрещенных нормативом, провалом, ласточных вставок, выполнять другие требования пожарной безопасности, а так же не заниматься самовольно.
- 2.2.4. Сохранять 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. Сохранять в надлежащем санитарном состоянии жилье и подсобные помещения, балконы и лоджии, осуществлять сбор мусора с самовольно возводимых котельных над балконами, соблюдать чистоту в подвалах, 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 санитарный узел мусора и отходов, засоривших 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 частей многоквартирного дома, затрагивающих придомовую территорию.
- 2.2.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры в их устранении и немедленно сообщать о таких неисправностях и порывах в Управляющей организации.
- 2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.
- 2.2.9. Иметь Управляющую организацию в течение 3 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселяющихся в жилое помещение в краткие сроки проживания, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселяющихся в краткие сроки проживания, в квартире собственника лица, зарегистрированного в установленном порядке, и не внесенная за них платы по договору, собственники обязаны произвести оплату по количеству проживающих.
- 2.2.10. Современными и в полном объеме нести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за дополнительные услуги, предоставляемые собственнику жилого помещения.
- 2.2.11. Допускать в любое помещение дома в заранее согласованное время, специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, отопления, вентиляции, канализации, отстояния, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проверки учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для локализации аварий - в любое время.
- 2.2.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленного законодательством Российской Федерации.
- 2.2.13. Не производить складирование строительных материалов, установка мусора, в местах общего пользования, на конструктивных элементах, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.
- При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений осуществлять вывоз строительного мусора в специально отведенном месте.
- 2.2.14. Современными сообщать Управляющей организации о любых неисправностях, порывах, авариях, повреждениях конструктивных элементов здания и придомовой территории, а также других обстоятельствах, представляющих опасность

24.05.2016 10:00

договор на техническому договору.

2.2.15. Своевременно предоставлять Управляющей организации копии документов, подтверждающие право пользования помещением в многоквартирном доме, сведения о составе собственников помещений, сведения о проживающих гражданах.

2.2.16. На период отсутствия отсутствия обеспечить отключение meters на стояке горячего и холодного водоснабжения, отключить от сети бытовые электроприборы, а также обеспечить своевременное и полное исполнение требований организации по оплате коммунальных платежей и уведомлений о проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.17. Своевременно предоставлять прибор учета по содержанию на 23-25 число каждого месяца и предоставлять их в расчетно - авансовый договор в тот же срок, в противном случае оплата будет рассчитываться в соответствии с установленными правилами оплаты коммунальных услуг.

2.2.18. Оплатить все коммунальные платежи в полном объеме, либо использовать помещения, предоставляющие собственнику доступные гражданам в условиях настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными и причитающимися к текущий момент и стоимостью фактически выполненного ремонта в часть, пропорциональную доле собственности в праве общей собственности на общее имущество, в течение 10 дней с даты расторжения настоящего договора, в случае выполнения такого ремонта.

2.2.20. Оформить документы на право собственности в течение трех месяцев с момента подписания договора в Управляющей организации реституционной службы.

3. Права сторон

3.1. Собственники жилых помещений имеют 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 коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом. Контроль осуществляется полномочным представителем Собственника, избранным и утверждаемым на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и исполнимом договором от таких собственников. Контроль осуществляется путем участия в планировании текущего ремонта многоквартирного дома, участия в приеме выполненных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Собственник жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с повышенной 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 сертификат соответствия и не отвечающие требованиям безопасности и санитарно - гигиеническим нормам без согласования с Управляющей организацией.

3.2.2. Проводить сляг теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.

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

3.2.4. Самостоятельно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на исключение их показаний или повреждения.

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

3.2.6. Проводить платные расчеты за любые виды услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, в том же порядке организации, 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, а также путем передачи своих полномочий третьим лицам по отдельному договору.

3.3.3. Требовать доступа в помещение, в случае согласования с Собственником, работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерных систем и их эксплуатации, а для ликвидации аварий - в любое время. В случае несогласования Собственником условий такого доступа требовать полного возмещения убытков понесенных как Управляющей организацией так и третьими лицами.

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема износа всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.3.5. Применять предоставленные коммунальные услуги без предварительного уведомления Собственника в

24.05.2016 10:01

4) возмещения или уплаты возмещения иных видов ущерба на оборудование или вещи, по которым осуществляется возмещение, повреждение, уничтожение, а также возмещение;

5) создание фондов и фондовоидных структур, а также необходимость их локализации в учреждениях;

3.3.6. Проводить проверку предоставления коммунальных услуг (по устранению нарушений) через 30 дней после ликвидации нарушения (претензия) Собственника в случае:

а) некачественной 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 общедомовом учете;

в) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики индивидуальных многоквартирных систем, указанных в техническом паспорте.

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

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

3.3.9. В случае нарушения Собственником п. 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, полученных у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.3.11. Выплачивать с должника сумму платежей и убытков (пени), нанесенных несокромной и (или) ипотечной ордерами, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выплачивать 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, произошедших 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 депозитных целевых сборов.

Информирование Собственником осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.3.13. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, выделенных общим имуществом Собственника, а также самостоятельно без согласования с собственниками заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Производить включение платежей за коммунальные услуги по фактически проживающим гражданам, на основании предоставляемых председателем совета дома актов об установлении факта о фактически проживающих гражданах, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.15. Называть любые юридические, физические лица для выполнения работ по содержанию многоквартирного дома без согласования с собственниками 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 отговаривать условия указанного договора руководствуясь ситуацией сложившейся на рынке таких услуг и правилах делового оборота. Денежные средства, поступающие на счет Управляющей организации, по указанным приборам направляются на обслуживание многоквартирного дома.

24.05.2016 10:01

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, 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 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, содержанию (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, производится перерасчет по договору новой стоимости.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги в многоквартирных домах, содержащих в том числе объекты недвижимого имущества, в соответствии с решением общего собрания, производится в расчете по договору новой стоимости.

4.1.4. Плата за коммунальные услуги и капитальный ремонт производится по тарифам и нормативам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае изменения стоимости коммунальных услуг, в соответствии с решением уполномоченного органа, производится в расчете по договору новой стоимости.

4.1.5. Управляющая организация информирует Собственников об изменении цены исполнения договора не позднее, чем за 10 дней до вступления в силу изменений путем размещения информации об этом в общедоступном месте многоквартирного дома.

4.1.4. В случае возникновения необходимости применения не установленных Договором работ в работе Собственника на объекте собрания поручается исполнителю исполнять работы (услуги), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и поручается по договоренности.

4.2. Порядок определения платы за пользование в рамках помещений, и ее размеры

4.2.1. Сумма, подлежащая в оплату по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на объекте совместно с Собственниками проживающих жильцов в нежилом помещении в общем имуществе Собственника.

4.2.2. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.2.3. Размер платы за коммунальные услуги (экономичный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается

- при наличии общедомового и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями прибора 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.

4.2.3.2. Размер платы за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти в СМЭС, а также на основании решения общего собрания Собственника, а также в случае оплаты Собственниками принадлежащих Управляющей организации либо третьим лицам по поручению управляющей организации выданных работ и работ пролонгированных по предоставленным государственным органам.

4.2.3. При наступлении решения общего собрания Собственника дома, оплата расходов связанных с обслуживанием в решении многоквартирного дома производится по тарифам, установленным СМЭС для обслуживания государственного и муниципального жилого фонда, но не ниже минимума обоснованных тарифов Управляющей организации.

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

4.4.1. Оплата жилья и коммунальных услуг производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежных средств в кассы МУП «ГТЦ» либо иной другой организации с которой у управляющей организации имеется договор на прием платежей, а также перечислением денежных средств на расчетный счет такой организации. Собственника имеет право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг непосредственно на счет ресурсоснабжающих организаций с применением заключенного договора и ресурсоснабжающей организации.

4.4.2. Не исполнению Собственником предоставляющего ему помещения, не освобождает 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, превышающим установленную продолжительность, связано с нарушением сроков сдачи и задержка граждан, предусмотренного условиями из договора или в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, а также неисполнения (опоздания) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без поставления соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой имеется исполнительный лист, при поступлении денежных средств на личный счет плательщика данные задолженности предоставляющего средства, оставшиеся после оплаты текущих платежей.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Управляющей организации

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в обычных случаях собственники помещений в многоквартирном доме и освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора обеспечено неисполнением обязательств Собственника, а том числе, одновременного выполнения им своих обязательств, а также вследствие действия непреодолимой силы и исключения (опоздания исполнением) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ не предусмотренных собственником помещений многоквартирного дома, а также в случае предоставления информации собственником выполненными работами.

5.2. Ответственность Собственника жилого помещения

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

5.2.2. Собственник, не обеспечивающий доступ работников Управляющей организации и (или) специалистов жилищной инспекции право проведения работ на системах электроснабжения, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для проведения работ и осмотра инженерного оборудования, профессионального осмотра и ремонта работ, указанных в настоящем договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий третьих лиц.

5.2.3. Собственник помещений и (или) не полностью исполнил плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), освобожденно и (или) не полностью исполнил ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, обязаны уплатить пеню в размере одной процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

24.05.2016 10:01

5.3. Условия освобождения от ответственности:

- на обязанности Собственников помещений не несет ответственность:
 - за прекращенные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
 - в случае использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - в случае возникновения аварий, происшедших не по вине управляющей организации и при невозможности последней предпринять или устранить причины, вызвавшие эти аварии (выпадение, поджог, кража и пр.);
 - за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт;
 - в случае отсутствия доступа в квартиру для устранения аварийных ситуаций
 - в случае если Управляющая организация исполнила решение общего собрания собственников жилья либо письменное поручение представителя собственников.
 - за ухудшение технического состояния общего имущества многоквартирного дома, связанного с неисполнением Собственниками своих обязательств по настоящему договору или причинения ущерба третьим лицам.
- 5.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности по обязательствам Собственников перед Ресурсоснабжающей организацией и обслуживаемыми организациями в случае наличия у Собственников задолженности перед Управляющей организацией. В таком случае расклады на оплату Управляющей организацией тарифных ставок за электроэнергию и плату (в т.ч. государственную пошлину) распределяются на всех собственников пропорционально площади занимаемого помещения.
- 5.3.3. Собственники помещений несут полную ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества.

6. Порядок разрешения споров

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

7. Порядок осуществления контроля

- 7.1. Контроль осуществляется уполномоченным лицом (указанным в п. 3.1.3.) путем:
- подписания актов выполненных работ и оказанных услуг 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 приеме работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества.
- 7.2. Если в течение 10 дней с момента предоставления акта уполномоченному лицу Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приема работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

8. Форс- мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продолжатся на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказать от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Стороны, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по Договору, обязаны немедленно 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 указанной перед проведением договора и действует в течение 5 лет. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии решения общего собрания собственников жилья многоквартирного дома о прекращении данного договора, либо заключен Управляющей организацией о расторжении договора не позднее 30 дней до окончания срока его действия.
- 9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
- при отказе Собственников в случае;
 - при отказе общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного лица для управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

24.05.2016 10:02

... или Управляющая организация не исполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений.

9.2.3. По инициативе Управляющей организации:

- если Собственники на общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно решению 4 настоящего договора на новый капремонтный год;
- если Собственники от принятия решения на общем собрании о проведении текущего или капитального ремонта;
- если Собственники от принятия решения на общем собрании собственников по вопросам проведения работ совместно с собственниками помещений управляющей организацией не получают от собственников денежные средства на которые были ранее рассчитаны при заключении договора и добросовестном исполнении сторонами clauses на себя обязательств. При принятии решения Управляющей организацией о расторжении настоящего договора управления в одностороннем порядке, управляющая организация не менее чем 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 постоянные адреса собственников помещений.

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

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору не связанные с его расторжением оформляются дополнительным соглашением. За исключением изменения тарифов, составляющих в письменной форме и подписанных Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую 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 проследит к настоящему договору путем его подписания, либо выдачи доверенности на его подписание.

9.7. Все приложения к настоящему договору, а также в дополнительном соглашении, оформленные в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложения к договору:

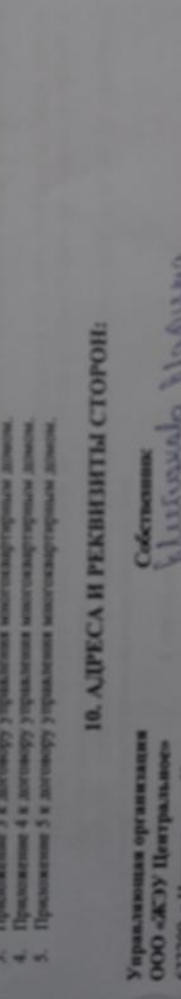
1. Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом.
2. Приложение 2 к договору управления многоквартирным домом.
3. Приложение 3 к договору управления многоквартирным домом.
4. Приложение 4 к договору управления многоквартирным домом.
5. Приложение 5 к договору управления многоквартирным домом.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «ЖУ Центрально»
633209, г.Новосибирск, ул. Комсомольская 15а
ИНН 045004762, ОГРН 1065472012748
р/сч 40702810700430010844 Новосибирский филиал ОАО «Банк Москвы»
ИНН 501018109900000000762
ЮИВ КИП 5446006908/544601001

В.С. Крутских

Собственник
Александр Владимирович
Александрович Александрович
20 05 2016 10:02
Иванов Иван Иванович
Иванов Иван Иванович



24.05.2016 10:02