

Застройщик многоквартирного жилого дома, в соответствии с п.14 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, действующий в интересах участников долевого строительства - Общество с ограниченной ответственностью «Общественно-строительная компания Восток», вынужденный дома «Застройщик», в лице генерального директора Вадима Александровича Гавриловича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и ООО «ЖСК Центральный», вынужденный дома "Управляющая организация", в лице директора Крутицкого Валентина Сергеевича, действующего на основании устава, с другой стороны, дома вместе вынужденные "Стороны", заключили настоящий Договор в нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения.

1.1 Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, улица Советская, 283, обеспечения, управления, подлежащего содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения собственниками жилищными и коммунальными услугами.

1.2 Застройщик, действуя в интересах Собственников (участников долевого строительства) поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства 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: Новосибирская область, г. Новосибирск, улица Советская, 283, и прилегающей придомовой территории, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3 Под собственниками в данном договоре понимаются юридические и физические лица, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, физические и юридические лица, заключившие с застройщиком договоры долевого участия, а также застройщик в отношении помещений на которые не заключены договоры долевого участия и которые не являются собственностью юридических и физических лиц.

1.4 Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, включает принадлежащая Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, указанные в приложении № 1 к настоящему договору, в том числе ОПУ и участки инженерных коммуникаций от наружной стены многоквартирного дома до первой отключающей арматуры в ЦТП № 15.

1.5 Границей эксплуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников) является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отключающая арматура первой от стены здания в помещениях Собственников, а в случае его отсутствия - место врезки трубопровода в стену; на системе центрального отопления - отключающая арматура в при ее отсутствии ввод трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации - плоскость раструба тройника; на электросети - боксы вводных контактов на электрощитовые; на строительных конструкциях - внутренняя поверхность стен помещений Собственников, наружные поверхности оконных проемов и наружные поверхности входных дверей в помещениях Собственников. Отключающая арматура на инженерных коммуникациях, балконы, балконы лоджия находится в границе ответственности Собственников.

1.6 Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации, которая находится у Собственников многоквартирного дома и должна быть передана Управляющей организации не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

1.7 Управляющая организация - организация, уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.8 Высший орган управления домом - Общее собрание Собственников помещений

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 с подписания настоящего договора, если иной не установлен договором. Общее собрание собственников помещений при условии предоставления и распоряжении Управляющей организации необходимой документации (технической, финансовой и пр.) и перевода денежных средств, необходимых для осуществления управления и обслуживания многоквартирным домом.

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

2.1.3. Обеспечивать Собственникам жилищными и коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2.1.4. Представлять интересы Собственников по предмету договора, а также по заключенным договорам, направленным на достижение целей настоящего договора, но не для организации, предприятия и учреждения любой организационно-правовой формы и уровня, при этом при обязанности по договору возмещает у Собственников

24.05.2016 10:02

Управление Собственника дома, не возмещает причиненный в установленном порядке, в соответствии с ним платы по Договору. Собственники обязаны возместить плату по договору проживания.

2.2.10. Своевременное и в полном объеме внести плату за жилье помещения и коммунальные услуги, в том числе за воду, электричество и прочие жилищно-коммунальные услуги.

2.2.11. Допускать в любое помещение дома в порядке согласования время, согласованное Управляющей организацией и специализированной организацией, имеющей право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и проверки исправности оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным кодексом РФ.

2.2.13. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на территории комплекса, оборудования для сбора твердых бытовых отходов и на прилегающей территории.

При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительного мусора и строительного материала самостоятельно либо осуществлять вывоз самостоятельно.

2.2.14. Своевременно соблюдать Управляющей организацией о вывозе мусора помещений по назначенным датам и конструктивным элементам дома в прилегающей территории, а также других обстоятельствах, препятствующих оказанию услуг по настоящему договору.

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

2.2.16. На период проведения электротехнических работ перекрыть отключение вытека из стояков горячей и холодной воды, отключить от сети бытовые электроприборы, а также возместить ответственности за сохранность квартир, уведомив при этом Управляющую организацию письменно с указанием контактной информации ответственного лица.

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

2.2.18. Оплатить все совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику должностных граждан с условиями настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации сумму между выданными им средствами текущего ремонта и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общие помещения в течение 10 дней с даты расторжения настоящего договора, в случае выполнения такого ремонта.

2.3. **Должностные обязанности Застройщика:**
2.3.1. Передать помещению(и) участником долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче.

2.3.2. Содействовать Управляющей компании в обеспечении доступа в помещения(а) для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутренних систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля качества соответствующих коммунальных работ Управляющей организации и должностных лиц контролирующей организации.

2.3.3. Немедленно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

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 собственнику помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным исполнением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических обстоятельств происшествия.

3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, а также осуществлять полномочия представителя Собственника выбранном и утверждаемом на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и вносить доверенность от таких собственников или выданные работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, участка в многоквартирном доме.

3.2. Собственники жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с повышенной мощностью, превышающей нормальную допустимую нагрузку, определяемую в технических характеристиках внутренних инженерных систем, а также в техническом паспорте жилого помещения. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы учета воды, не имеющие технических паспортов и сертификатов соответствия, не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормам без согласования с Управляющей организацией.

3.2.2. Препятствовать или возмущаться из системы исполнения без разрешения управляющей организации внутренним инженерным системам в многоквартирном доме, а также вносить изменения по внутренним системам без уведомления в установленном порядке иными лицами в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в

24.05.2016 10:03

инженерный паспорт жилого помещения

3.2.8. Самостоятельно определить площадь на приборе учета, демонтировать прибор учета и установить новый, направленные на оказание их помощи из помещений или помещений его проживания.

3.2.9. Осуществлять прибору/показания измерений показанных статей без согласования с Управляющей организацией.

3.2.6. Производить платные расчеты за любые виды услуг с использованием приборов Управляющей организации, в том же подраздел организации, за исключением случаев переезда Управляющей организации в без согласования с Управляющей организацией производить исключение многоквартирного дома от оплаты коммунальных услуг.

3.2.7. Самостоятельно и без согласования с Управляющей организацией производить исключение многоквартирного дома от оплаты коммунальных услуг.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязательств 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 третьему лицу по отдельному договору.

3.3.3. Требовать доступа в помещения, в случае согласования с Собственником, работы Управляющей организацией, в том же подраздел организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представлений органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, прибор учета, проведения необходимых ремонтных работ, в том же подраздел за их эксплуатацию, а для оказания аварий - в любое время. В случае возникновения необходимости условий настоящего пункта требовать полного возмещения убытков понесенных как Управляющей организацией так и третьим лицам.

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственником и ее прогнозирования возможностей, привлекать подрядные организации и выполнять всю работу или отдельные виды работ по настоящему договору.

3.3.5. Производить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случаях:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, газоснабжение, а также водоснабжение;
- б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.

3.3.6. Проставлять или ограничить предоставление коммунальных услуг (до устранения нарушений) через 30 дней после письменного предупреждения (претензии) Собственника в случаях:

- а) несвоевременной или неполной оплаты Собственником коммунальных услуг за три и более расчетных периода;
- б) самостоятельного прекращения и/или нарушениями инженерных систем или присоединения к инженерным инженерным системам в общедомовом приборе учета;
- в) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики установленных инженерных систем, указанных в техническом паспорте.

3.3.7. Организовывать 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 показаний. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний приборов учета, в случае других несоответствующих действий Собственника, направленных на искажение показаний приборов учета производить перерасчет по установленным нормативам.

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

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

3.3.11. Выявлять с должной суммой платежей и убытков, (пеня) нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг указанных приложениях к договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба 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 договору и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем дополнительного илечения сборов. Информирование Собственником осуществляется, путем размещения уведомления на видном месте каждого подъезда.

3.3.13. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, входящих в общее имущество Собственником, в том же подраздел без согласования с собственником заключать договор на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Производить начисление платежей за коммунальные услуги по фактическим показаниям приборов.

24.05.2016 10:03

помещения предоставляются владельцем жилого дома в целях об установлении факта и фиксации повреждений жилого дома, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.15. Нанести любые вертикальные, физические линии для выполнения работ по содержанию многоквартирного дома без его участия с собственниками помещений многоквартирного дома.

3.3.16. Предоставлять в пользование объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и заключать с владельцем жилого дома, предметом которого является пользование объектами общего имущества при этом самостоятельно определять условия указанного договора. Владелец помещения обязан заключить на рынке таких услуг и привлекать делового оборота. Денежные средства, поступающие на счет Управляющей организации, по указанному договору направляются 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, содержащую в том числе по предоставляемым жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества, а так же стоимости коммунальных домов, содержащую (в том числе предоставляемое жилищных услуг) и текущему и капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных общим собранием собственников многоквартирного дома. В случае изменения стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержащую (в том числе предоставляемые жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, применяется к расчетам по договору новая стоимость, без необходимости заключения дополнительных соглашений к настоящему договору.

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

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственников об изменении цены настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до вступления в силу изменений путем размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома.

4.1.5. Управляющая организация оставляет за собой право заключать договоры с третьими лицами на исполнение и сбор платежей.

4.1.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

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

4.2.1. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на общее имущество Собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе Собственников.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

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

- при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и действующими тарифами, установленными уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору может быть изменен по инициативе нормативно-правовых актов органов государственной власти и ОМС, а также на основании решения общего собрания собственников, а также в случае оплаты Собственниками проведенных Управляющей организацией работ лицам по поручению Управляющей организации аварийных работ и работ производных по приказам государственных органов.

4.3.3. При отсутствии решения общего собрания собственников дома, оплата расходов связанных с содержанием и ремонтом многоквартирного дома производится по тарифам, установленным ОМС. Для оплаты коммунальных услуг государственного и муниципального жилого фонда, но не ниже экономически обоснованных тарифов Управляющей организации.

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

4.4.1. Оплата жилья и коммунальных услуг производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истечением месяца, путем внесения наличных денежных средств в кассу МУП «ГНЦЦ» либо иной другой организации (застройщик) управляющей организацией вносится договор на прием платежей, а также перечислением денежных средств на расчетный счет такой организации. Собственники имеют право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг самостоятельно на счет ресурсоснабжающих организаций с однократным заключением договора с ресурсоснабжающей организацией.

4.4.2. Не использование Собственником принадлежащего ему помещения, не освобождает Собственника от платы за жилищные услуги по содержанию и текущему ремонту дома, а также за предоставленного коммунального

24.05.2016 10:03

плату за установку приходящего ему жилого помещения.

4.4.3. Собственник не вправе превышать установленный размер платы, если платителю услуг в соответствии с условиями договора в (далее) с переносом, предоставлении услуг жилищно-коммунального назначения, а также с установлением тарифов на жилищно-коммунальные услуги, предусмотренных *законом* или жилищным договором, заключенным с жилищно-коммунальной организацией (индивидуальным исполнителем) *или* жилищно-коммунальной организацией (индивидуальным исполнителем) *или* жилищно-коммунальной организацией (индивидуальным исполнителем) *или* жилищно-коммунальной организацией (индивидуальным исполнителем).

4.4.4. В случае наличия задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, при наступлении дефолта средств на оплату услуг жилищно-коммунального назначения, жилищно-коммунальная организация имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в объеме установленных собственником помещений в многоквартирном доме и оговариваемых в настоящем договоре, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора невозможно вследствие неадекватности действий Управляющей организации, в том числе, неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязанностей, а также вследствие действий третьих лиц и исполнителей (ненадлежащего исполнения) обязанностей ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без соблюдения установленных вето.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение работ по предоставленным собственником помещений многоквартирного дома, в том числе в случае недостаточного финансирования собственником выполнения таких работ.

5.2. Ответственность Собственника жилых помещений

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственником ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. Собственник, не обеспечивающий оплату работам Управляющей организации и (или) специализированных организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет юридическую ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другие Собственники, члены ее семьи).

5.2.3. Собственник помещений, многоквартирного и (или) не полностью жилого дома за жилое помещение и коммунальные услуги (далее) обязан уведомить лицо в размере одной трети от суммы рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Условия освобождения от ответственности

- 5.3.1. Управляющая организация не несет ответственность:
 - по обязательствам собственников помещений;
 - за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - в случаях использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - в случае возникновения аварий, произошедших не по вине управляющей организации и при невозможности ее полной предупредить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (выпадения, поломки, аварии и пр.);
 - за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества, если собственники помещений не профинансировали содержание и ремонт;

5.3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за ущерб, причиненный собственниками помещений в результате действий третьих лиц, если управляющая организация докажет, что она приняла все необходимые меры для предотвращения и устранения последствий.

5.3.3. Собственники помещений несут полную ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, связанного с исполнением своих обязательств по настоящему договору или прочим услугам третьих лиц.

5.3.4. Управляющая организация не несет материальной ответственности по обязательствам Собственника перед ресурсоснабжающими организациями и обслуживающими организациями в случае наличия у Собственника задолженности перед Управляющей организацией. В таком случае расходы по оплате Управляющей организацией коммунальных услуг и жилищно-коммунальных услуг (в т.ч. государственную пошлину) распределяются на всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3.5. Собственники помещений несут полную ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего

24.05.2016 10:03

судья, осуществляются в предусмотренном порядке.

8.3. Сторона, получившая предложение, должна предоставить ответ в течение 30 дней с момента ее получения.
8.3. В случае если стороны в рамках сделки Сторона не могут быть достигнуты в предусмотренном порядке, или наличие разрешения в суде является препятствием для осуществления Управляющей организацией или по иному законному основанию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Споры разрешаются уполномоченным лицом (указанное в п. 3.1.3.3) путем:
- подачи иска в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством;
- подачи заявления в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством;
- участия в арбитражном разбирательстве;
- участия в арбитраже;
- участия в третейском разбирательстве;
7.2. Если в течение 10 дней с момента предоставления иска 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 полное или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия или войны, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем на одну из Сторон не может быть возложена возмещение убытков.

8.3. Сторона, отказавшаяся от исполнения обязательств по Договору, обязана возместить убытки, понесенные другой Стороной или прекращении действия обязательства, препятствующим выполнению этих обязательств.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты указанной перел. переименования 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, помещений многоквартирного дома о прекращении данного договора, либо заключения Управляющей организацией о расторжении договора на основании настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.
9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
9.2.1. По инициативе Собственника в случае:
- принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа 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.
- если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании Собственников помещений.
9.2.2. По инициативе Управляющей организации:
- отказа Собственником на общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно разделу 4 настоящего договора на новый календарный год;
- отказа Собственником от принятия решения на общем собрании о продлении текущего и/или капитального ремонта.

- отказа Собственником от принятия решения на общем собрании Собственников по вопросам проведения работ по ремонту (с исполнением предельно уполномоченных органов власти).
- при условии если управляющая компания не получает от Собственников денежных средств на которые было предусмотрено при заключении договора и добросовестном исполнении сторонами вклада на себя обязательств.
- при принятии решения Управляющей организацией о расторжении настоящего договора управляющих в одностороннем порядке, управляющая организация не менее чем за 30 календарных дней уведомляет Собственников помещений и уведомляет договор путем выписки уведомления о расторжении договора управляющих в одностороннем порядке, а не путем раскрытия уведомления о расторжении договора управляющих в одностороннем порядке, в том числе путем раскрытия уведомления о расторжении договора управляющих в одностороннем порядке.

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

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору не являются основанием для расторжения Договора.

9.5. Настоящий договор составляется в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй - у Управляющей организации, третий - у Собственника.

24.05.2016 10:04

6.4. В случае прекращения у Стороны права собственности или иного вещного права на имущество в соответствии с условиями настоящего Договора, Сторона обязана возместить Стороне все понесенные в процессе исполнения Договора издержки, связанные с исполнением обязательств, на основании Стороны в соответствии с условиями настоящего Договора. При этом иной Стороны прекращаются в соответствии с условиями Договора права на возмещение, либо выплаты, либо выплаты на его восстановление.

6.5. Все приложения к настоящему договору, а также в соответствии с настоящим, оформленные в порядке установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложения к договору:

1. Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом от 16.12.2013 г.
2. Приложение 2 к договору управления многоквартирным домом от 16.12.2013 г.
3. Приложение 3 к договору управления многоквартирным домом от 16.12.2013 г.
4. Приложение 4 к договору управления многоквартирным домом от 16.12.2013 г.
5. Приложение 5 к договору управления многоквартирным домом от 16.12.2013 г.
6. Акт приема-передачи многоквартирных помещений жилого дома.
7. Акт приема-передачи коммунальных помещений.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Ремонтно-Строительная Компания ВОСТОК»
623702, Свердловская область, г. Березовский, пос. Парковый, д.24 литер 5446112487 ОГРН 5446112487
40702810244390200578 в Сбербанк России С/П РФ ОИГО 5923563290 ОГРН 0450046641 к/счет 302021817000000000641
абсолютно структурные подразделения 633209, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Пушкина 29 80101
5446112487 КИП 544601901 р/счет 407 028 10244190190278 открытый в Сбербанк России С/П РФ к/счет
501 018 105 000 000 006 41 БИК 045006641 ОГРН 045006641

Генеральный директор


Управляющий директор
ООО «ЖУУ ПроектСибирь»
633209, г. Новосибирск, ул. Коммунальная, 15 в. Тел./факс 2-43-70, тел. 2-43-61 (диспетчер) ОГРН 1065472027548

ИИН КИП 5446006008-544601901
БИК 045006608-544601901

Директор


ООО «ЖУУ ПроектСибирь»
633209, г. Новосибирск, ул. Коммунальная, 15 в. Тел./факс 2-43-70, тел. 2-43-61 (диспетчер) ОГРН 1065472027548

24.05.2016 10:04

Перечень услуг (работ) по управлению

№ п/п	Вид услуг
1.	Назначение и организация приема платежей за жилищно - коммунальные услуги.
2.	Выставление квитанции за жилищно - коммунальные услуги.
3.	Осуществление регистрационного учета граждан.
4.	Заключение договоров, направленных на выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных договором управления и осуществление контроля за качеством их оказания и выполнения.
5.	Заключение договоров с организациями коммунального комплекса и осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных услуг.
6.	Подготовка предложений о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также работ, не предусмотренных договором управления.
7.	Хранение и ведение технической документации многоквартирного дома.
8.	Информирование собственников и владельцев об изменении тарифов на жилищно - коммунальные услуги.
9.	Предоставление общего имущества многоквартирного дома во временное пользование третьим лицам по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

24.05.2016 10:04

Наименование работ (ул.001)	
4.1	уборка помещений
4.1.1	выполнение суточных (перед) входов в подъезд
4.1.2	уборка консьержерской площадки
4.1.3	уборка лестничной площадки
4.1.4	уборка помещений
4.1.5	уборка помещений
4.1.6	уборка помещений
4.1.7	уборка помещений
4.1.8	уборка помещений
4.1.9	уборка помещений
4.1.10	уборка помещений
4.1.11	уборка помещений
4.1.12	уборка помещений
4.1.13	уборка помещений
4.1.14	уборка помещений
4.1.15	уборка помещений
4.1.16	уборка помещений
4.1.17	уборка помещений
4.1.18	уборка помещений
4.1.19	уборка помещений
4.1.20	уборка помещений
4.1.21	уборка помещений
4.1.22	уборка помещений
4.1.23	уборка помещений
4.1.24	уборка помещений
4.1.25	уборка помещений
4.1.26	уборка помещений
4.1.27	уборка помещений
4.1.28	уборка помещений
4.1.29	уборка помещений
4.1.30	уборка помещений
4.1.31	уборка помещений
4.1.32	уборка помещений
4.1.33	уборка помещений
4.1.34	уборка помещений
4.1.35	уборка помещений
4.1.36	уборка помещений
4.1.37	уборка помещений
4.1.38	уборка помещений
4.1.39	уборка помещений
4.1.40	уборка помещений
4.1.41	уборка помещений
4.1.42	уборка помещений
4.1.43	уборка помещений
4.1.44	уборка помещений
4.1.45	уборка помещений
4.1.46	уборка помещений
4.1.47	уборка помещений
4.1.48	уборка помещений
4.1.49	уборка помещений
4.1.50	уборка помещений
4.1.51	уборка помещений
4.1.52	уборка помещений
4.1.53	уборка помещений
4.1.54	уборка помещений
4.1.55	уборка помещений
4.1.56	уборка помещений
4.1.57	уборка помещений
4.1.58	уборка помещений
4.1.59	уборка помещений
4.1.60	уборка помещений
4.1.61	уборка помещений
4.1.62	уборка помещений
4.1.63	уборка помещений
4.1.64	уборка помещений
4.1.65	уборка помещений
4.1.66	уборка помещений
4.1.67	уборка помещений
4.1.68	уборка помещений
4.1.69	уборка помещений
4.1.70	уборка помещений
4.1.71	уборка помещений
4.1.72	уборка помещений
4.1.73	уборка помещений
4.1.74	уборка помещений
4.1.75	уборка помещений
4.1.76	уборка помещений
4.1.77	уборка помещений
4.1.78	уборка помещений
4.1.79	уборка помещений
4.1.80	уборка помещений
4.1.81	уборка помещений
4.1.82	уборка помещений
4.1.83	уборка помещений
4.1.84	уборка помещений
4.1.85	уборка помещений
4.1.86	уборка помещений
4.1.87	уборка помещений
4.1.88	уборка помещений
4.1.89	уборка помещений
4.1.90	уборка помещений
4.1.91	уборка помещений
4.1.92	уборка помещений
4.1.93	уборка помещений
4.1.94	уборка помещений
4.1.95	уборка помещений
4.1.96	уборка помещений
4.1.97	уборка помещений
4.1.98	уборка помещений
4.1.99	уборка помещений
4.1.100	уборка помещений

Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется управляющей организацией в соответствии с проектом сметы расходов, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

24.05.2016 10:05

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Перечень работ по текущему ремонту определяется после проведения комплексного обследования (осмотра) общего имущества многоквартирного дома на предмет выявления его состояния с привлечением действующего законодательства. Обследование (осмотр) общего имущества многоквартирного дома проводится Управляющей организацией с участием уполномоченного представителя Собственников в срок не позднее 01 февраля каждого года. По результатам обследования (осмотра) общего имущества многоквартирного дома составляется Акт обследования (осмотра) с приложением перечня, объема, сроков выполнения и стоимости работ по текущему ремонту, который утверждается большинством уполномоченных представителей Управляющей организации в Собственности. Работы по текущему ремонту общего имущества выполняются в пределах финансируемых, установленных Собственниками, средств из тарифов, указанных в п. 4 настоящего договора.

24.05.2016 10:05