

ДОГОВОР № ДОС26
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

01.07.2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Единый город», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора, действующего на основании Устава и действующего законодательства с одной стороны и собственник (и) жилого/нежилого помещения многоквартирного дома № 26, по Квартал ДОС (Большой Аэродром) в городе Хабаровске, именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в тексте Договора при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Хабаровска и Хабаровского края, Устава Управляющей организации. Договор заключен по инициативе Собственников помещений в МКД, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Собственник - лицо, владеющее, пользующееся и распоряжающееся на праве собственности жилым помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения, общего имущества в МКД, придомовой территории, а также владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в МКД.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, к совокупной площади жилых и нежилых помещений в МКД.

Лицо, владеющее помещениями в МКД на законном основании (далее – Титульный владелец), имеет права, исполняет обязанности и несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями, оговорёнными в титуле.

Все лица, перечисленные в подпункте 2 пункта 1 Договора, далее по тексту именуются – «Собственники».

1.3. Для целей настоящего договора под общим имуществом понимается:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), а именно:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы;

- лифты, лифтовые и иные шахты;

- коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи;

- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (перила, парапеты);

г) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы, которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (не включая такое устройство), коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды;

ж) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;

з) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры до первых отключающих устройств или соединений (не включая такое устройство или соединение), коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;

и) внутридомовая система электроснабжения, до квартирных приборов учета.

к) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Состав общего имущества утвержден собственниками МКД и отражен в **Приложении № 1**. Техническое состояние общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будут осуществляться услуги по содержанию и ремонту, указаны в Акте (**Приложение № 3** к настоящему Договору).

1.3. Управляющая организация – организация, уполномоченная Решением общего собрания Собственников помещений в МКД на выполнение функций по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе придомовой территории, в объёме денежных средств, собираемых Собственниками помещений в МКД, в границах зон эксплуатационной ответственности (от внешней границы стены МКД до границ, определённых пунктом 1.8 настоящего Договора) и балансовой принадлежности (по придомовой территории), а также в рамках волеизъявления Собственников по распоряжению указанными денежными средствами, обладающая правом выполнения данных функций согласно общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

1.4. В отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, права и обязанности Собственника по настоящему договору возлагаются на нанимателя (кроме обязанностей по принятию решений о капитальном ремонте).

1.5. В целях выработки единого подхода к пониманию содержания настоящего Договора, Стороны определяют понятийный аппарат в нижеследующем объёме:

Реализация товаров, работ, услуг - реализацией товаров, работ или услуг Управляющей организацией признается соответственно передача на возмездной основе права собственности на товары, результатов выполненных работ уполномоченными сотрудниками (работниками) Управляющей организации для Собственников помещений МКД, а равно возмездное оказание услуг, производимое между указанными лицами.

Услуги – полезные результаты производственной деятельности, удовлетворяющие определенные потребности Собственников и направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Оказание платных (возмездных) услуг - это производимая по заказу Собственников деятельность Управляющей организации на возмездной основе, по выполнению работ и услуг не входящих в обязательный перечень работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома.

1.6. Распоряжение денежными средствами по статье текущий ремонт, накопленными на счете дома, осуществляется на основании Решения общего собрания Собственников, проводимого ими не реже, чем один раз в год в форме очного, заочного или очно – заочного голосования. Внесение изменений в Решение собрания собственников допускается только путем организации и проведения нового собрания Собственников (очередного или внеочередного) и с учетом рекомендаций, разработанных Управляющей организацией по результатам обязательных технических осмотров здания Управляющей организацией (весной и осенью).

1.7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, утверждается Решением общего собрания Собственников помещений в МКД (**Приложение № 2**).

1.8. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение (дверь относится к личному имуществу собственника);
- по инженерной системе газоснабжения - по запорному крану (отключающему устройству), расположенному на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов (отключающие устройства, индивидуальные приборы учета, различного рода краны, располагающиеся внутри помещения относятся к личному имуществу собственника);
- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией возмездных услуг Собственникам помещений в МКД по управлению общим имуществом в МКД, выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в объёмах фактического поступления денежных средств от Собственников в качестве платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, а так же предоставление коммунальных услуг Собственникам по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, в пределах границ эксплуатационной ответственности общего имущества МКД, определенных действующем законодательством на момент заключения Договора.

2.2. Собственники помещений в МКД обязуются ежегодно Решением общего собрания утверждать перечень необходимых услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества МКД, размер и порядок их финансирования, а также гарантируют своевременность оплаты предоставляемых услуг (работ) Управляющей организацией в порядке, установленном настоящим Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством:

3.1.1.1. Организовывать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятыми решениями Совета МКД, а в случае его отсутствия решениями общего собрания собственников,

утвердивших перечень необходимых услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на текущий год в объёмах собираемых денежных средств. При отсутствии указанного Решения, денежные средства, предназначенные для производства текущего ремонта МКД, Управляющая организация обязана аккумулировать на счёте дома для реализации в последующий период времени.

3.1.1.2. Обеспечить ведение, своевременное обновление и хранение технической документации (базы данных) на МКД (имеющейся в наличии на момент заключения Договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников помещений в МКД.

3.1.1.3. Обеспечить ведение базы данных лицевых счетов Собственников и Нанимателей, в том числе путём внесения изменений в лицевые счета по факту предоставления гражданами законодательно предусмотренных документов.

3.1.1.4. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам производить корректировку базы данных, отражающей состояние дома. Результаты осмотра оформляются актом технического осмотра.

3.1.1.5. Обеспечить подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

- разработка перечня услуг и работ с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ) согласно действующему законодательству;
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения текущего ремонта МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

3.1.1.6. Осуществлять полномочия в организации рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, и в иных случаях, предусмотренных договором управления МКД вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании.

3.1.1.7. В интересах собственников заключать договора (в том числе агентские) энергоснабжения с энергоснабжающими организациями на отпуск тепловой энергии, горячей, холодной воды, электрической энергии, необходимых для содержания общего имущества в доме, если иное решение не принято на общем собрании Собственников в МКД, договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

3.1.1.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, либо в целях сохранения имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения аварийных ситуаций с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на входных дверях каждого подъезда либо на информационных стендах дома.

3.1.1.9. В случае выявления бездоговорного использования конструктивных элементов МКД, причинения ущерба общему имуществу МКД, либо в случае отсутствия оплаты по заключённым договорам на использование конструктивных элементов между Управляющей организацией и третьими лицами свыше шести месяцев, демонтировать установленное оборудование с последующим взысканием причинённых убытков Собственникам за счёт виновных лиц в судебном порядке.

3.1.1.10. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленных **Приложением № 4** к настоящему Договору. Своевременно информировать Собственников помещений в МКД о телефонах местных органов самоуправления; пожарной охраны; отделения полиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанности которых входит ликвидация аварий в жилых домах; органов Главного контрольного управления.

3.1.1.11. Обеспечивать и осуществлять своевременный вывоз твердых бытовых отходов, а с даты указанной в ч. 9 ст. 23 ФЗ от 29.12.2014 г. № 458-ФЗ – обращение с твердыми коммунальными отходами (по средством

заключения договора со специализированной организацией); обслуживание коллективных приборов учета (по средством заключения договора с энергосервисными организациями); обслуживание газового и другого оборудования в доме (по средством заключения договора со специализированной организацией), а так же осуществлять контроль за их выполнением.

3.1.1.12. Обеспечить начисление платежей, установленных в разделе 4 Договора, гарантируя выставление счетов в срок до 10 числа месяца в котором необходимо произвести платёж.

3.1.1.13. Производить сбор, установленных в разделе 4 настоящего Договора платежей, с последующей оплатой услуг сторонних организаций в рамках заключенных договоров.

3.1.1.14. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) производить изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге, в соответствии с действующим Законодательством РФ.

3.1.1.15. В случае выявления фактов поставки ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов не соответствующих санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к режиму, объёму и качеству коммунальных услуг Собственнику, фиксировать нарушение посредством составления Актов и производить перерасчёт по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством. Акт подписывается уполномоченными представителями Управляющей организацией и Собственником помещения МКД.

3.1.1.16. Представлять Собственника и всемерно содействовать защите его интересов в правоотношениях с ресурсоснабжающими организациями в части бесперебойного получения Собственником коммунальных ресурсов надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.1.1.17. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений в МКД, а также принимать соответствующие меры для их разрешения в законодательно установленные сроки.

3.1.1.18. На основании заявки Собственника в течение 12 часов рабочего времени направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению (ям) собственника. Имущественную оценку ущерба Управляющая организация не дает.

3.1.1.19. По запросам собственников выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов оговоренных в настоящем договоре.

3.1.1.20. В целях осуществления контроля за выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по настоящему договору - предоставлять собственникам МКД через Председателя Совета МКД отчеты о выполнении договора управления за прошедший год в течение первого квартала следующего года, который обязан довести вышеуказанную информацию до собственников МКД путем ее размещения на информационных досках МКД.

Отчет должен содержать следующие сведения: объемный показатель по перечню работ, сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период; перечень исполненных Управляющей организацией работ и услуг, с указанием суммы денежных средств использованных на такие работы и услуги; сумма средств накопленных для проведения текущего ремонта общего имущества; остаток текущих средств на конец отчетного года; рекомендации по проведению работ текущего характера на многоквартирном доме, сумм дебиторской задолженности Собственников и пользователей за жилищные услуги.

3.1.1.20. Доводить до сведения Собственников информацию в части выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора, а равно любую иную информацию, касающуюся взаимодействия Собственников с Управляющей организацией одним из ниже перечисленных способов:

- посредством размещения информации на информационных досках, установленных на лестничных площадках 1 или 2 этажа;
- размещением информации на оборотной стороне платёжных документов;
- простым письмом, отправленным через почтовое отделение согласно реестру отправки;
- посредством уведомления (личного или простым письмом) одного из членов Совета многоквартирного дома.

Во всех случаях, уведомление (извещение) Собственников будет считаться надлежащим. Выбор способа уведомления (извещения) остаётся за Управляющей организацией.

3.1.1.21. От имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры, связанные с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД (аренда конструктивных элементов, нежилых помещений, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества. Денежные средства, полученные от третьих лиц за аренду или любое иное использование общего имущества, расходуются на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.1.22. Ежемесячно снимать показания с коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии (холодного и горячего водоснабжения) в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Определять порядок, сроки и способ оказания услуг по управлению МКД согласно действующего законодательства и условий настоящего Договора.

3.2.2. При необходимости (в соответствии с действующим законодательством) организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в жилых и нежилых помещениях МКД после предварительного уведомления Собственников.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и

сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии). В случае нахождения индивидуальных приборов учета внутри жилого / нежилого помещения проверка его работы и сохранность пломб производится с согласия Собственника жилого / нежилого помещения.

3.2.4. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа – составлять акты об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, в порядке, закрепленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных Правительством РФ. Указанный акт подписывается представителем управляющей организации и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания данного акта – представителем управляющей организации и не менее чем 2-ми жильцами и председателем совета МКД.

3.2.5. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт систем инженерно-технического обеспечения и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации

3.2.6. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений в МКД понесенные убытки при нарушении ими обязательств по настоящему Договору в судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта.

3.2.7. Взыскивать с Собственников помещений МКД в судебном порядке задолженность по оплате работ и услуг выполненных (предоставленных) Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

3.2.8. В порядке закрепленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае:

3.2.8.1. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.8.2. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

3.2.9. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений не входящих в состав общедомового имущества, а также ремонту и замене оборудования внутри помещения Собственника по перечню работ, изложенному в **Приложении № 5** к настоящему Договору.

3.2.10. Осуществлять полномочия по управлению общим имуществом МКД в интересах Собственников.

3.2.11. В случае обращения Собственников, имеющих более чем трёхмесячную задолженность по квартплате, за оказание услуг управления (выполнение работ) в Управляющую организацию, осуществлять ему только аварийные работы.

3.2.12. Использовать персональные данные собственников (владельцев) для начисления платы за содержание жилья.

3.2.13. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, либо в целях сохранения имущества в МКД, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения аварийных ситуаций с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на входных дверях каждого подъезда либо на информационных стендах дома;

3.2.14. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) по заявлению собственников (нанимателей) жилых помещений данного МКД в течение 2-х рабочих дней составлять соответствующий акт, свидетельствующий о вышеизложенном. Данный акт будет являться основанием для изменения размера платы за коммунальную услугу, предоставленную ненадлежащим качеством (либо ее отсутствие) в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15. Требовать от Собственников, сдающих принадлежащие им помещения по договорам найма или аренды третьим лицам и возложившим обязанность по оплате за содержание и ремонт общего имущества МКД на своих контрагентов в силу закона или договора, в случае невыполнения обязательств по оплате свыше трех месяцев, - расторжения заключённых договоров найма (аренды) и возмещения ущерба.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации в целях достижения целей управления.

3.3. Собственник помещения в МКД обязан:

3.3.1. В установленном порядке своевременно оплачивать предоставляемые по настоящему Договору услуги в составе платы по выставляемым Управляющей организацией платёжным документам. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями настоящего Договора. При нарушении сроков оплаты, предусмотренных законодательством и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени определяется в соответствии с действующим законодательством, которая предъявляется одновременно с основными платежами в одном платёжном документе.

3.3.2. Обеспечить сохранность и надлежащее пользование общим имуществом МКД. Поддерживать МКД и придомовую территорию в технически исправном состоянии, путем недопущения бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы Собственников помещений в МКД, а также правила содержания общего имущества.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и технико-эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- не производить слив воды из системы и приборов отопления;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, чердаки запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать в помещении МКД выполнения работ или совершения иных действий, создающих повышенный шум (вибрацию), либо иным образом нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- не допускать нахождения и хранить личное имущество в местах общего пользования.

- при отсутствии в помещении более 2-х суток подряд и во избежание причинения ущерба иным Собственникам помещений МКД, перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, отключать от сети электробытовые приборы.

3.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещения, в том числе к инженерным сетям МКД, представителям Управляющей организации при возникновении аварийной ситуации, производстве профилактических осмотров, а также для выполнения ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с «Управляющей организацией».

3.3.6. Своевременно осуществлять поверку квартирных (индивидуальных) приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не прошел поверку средств измерений в соответствующих органах, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.3.7. Не осуществлять переустройства и переоборудования внутренних инженерных сетей в помещении, принадлежащем Собственнику, без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ в помещении, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов

отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных нарушениях и неисправностях, в содержании имущества, находящегося в общей долевой собственности, препятствующих получению (оказанию) услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.10. В случае возникновения необходимости проведения «Управляющей организацией» не включенных в настоящий договор работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников помещений в МКД, вызванных нарушением обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников помещений в МКД.

3.3.11. Ознакомить всех дееспособных граждан совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам помещений в МКД, с условиями договора.

3.3.12. Предоставлять в Управляющую организацию сведения обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в собственности физических/юридических лиц, а также сведения о количестве фактически проживающих граждан в квартире безотносительно к их регистрации по указанному адресу, в том числе сведения о временных жильцах. Сведения необходимо предоставлять по мере изменения количества фактически проживающих граждан в течение 5-ти суток.

3.3.13. При возникновении претензий к сотрудникам (работникам) Управляющей организации, в течении 3 (трех) рабочих дней обратиться с заявлением (жалобой) к руководству Управляющей организации для разрешения конфликтной ситуации в досудебном порядке.

3.3.14. Активно участвовать в организации и проведении общих собраний Собственников МКД. Своевременно принимать решение о необходимости и объёмах производства работ по текущему ремонту, техническому обслуживанию конструктивных элементов, коммуникаций МКД и благоустройству придомовой территории.

3.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.16 В случае временного отсутствия собственника и не сообщения сведений о себе (контактные телефоны, адреса) в Управляющую организацию, данный собственник при направлении предписаний, ответов на обращения, извещений о проведении очередных (внеочередных) общих собраний собственников многоквартирного дома извещается по месту нахождения жилого помещения расположенного по адресу: г. Хабаровск, Квартал ДОС (Большой Аэродром) д. 26.

3.4 Собственник помещения в МКД имеет право:

3.4.1 Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу либо качеству услуг.

3.4.2. Принимать личное участие в осуществлении контроля над деятельностью Управляющей организации в части выполнения последней условий настоящего Договора.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления посредством:

- систематически выполняемые работы (уборка лестничных клеток, входных тамбуров и подъездов, придомовой территории) контролируются старшими по подъезду по сообщениям работника исполнителя. В графике работ ставится отметка и подпись старшего по подъезду, выбранного на общем собрании собственников дома. Работы, выполняемые по заявкам, контролируются заявителем росписью в заявке, с которой работник приходит на исполнение заявки.
- работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполненные с привлечением подрядных организаций, обязательно принимаются в присутствии двух собственников, которые в течении 5-ти дней обязаны его подписать, либо выставить обоснованную претензию. При невыполнении указанного условия Собственниками в вышеуказанный срок без уважительных причин перечень выполненных работ считается принятым и подписанным.
- проверки предоставляемой Управляющей организацией отчетности;
- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не принятия мер Управляющей организацией по обращениям Собственников, с уведомлением о дате, времени и месте проведения такого собрания директора Управляющей организации;

– обращения в органы, осуществляющие государственный (муниципальный) контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

3.4.4. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.4.5. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.6. Получать сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за жилищно-коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.7. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры путем оплаты по выставляемым платежным документам за коммунальные услуги (за исключением холодного водоснабжения, водоотведения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, если иное не

предусмотрено Решением общего собрания Собственников.

3.4.8. Предоставить Управляющей организации право на основании протоколов общих собраний:

- заключения договоров на использование конструктивных элементов и придомовой территории в границах, обозначенных в техническом паспорте жилого дома, по тарифам, содержащимся в **Приложении № 6** к настоящему Договору, в том числе договоров на установку рекламных конструкций на конструктивных элементах МКД с правом выдачи распространителям рекламы разрешений на размещение рекламы на рекламных конструкциях;

- получения денежных средств по заключённым договорам на счёт МКД.

3.4.9. Установить порядок финансирования и поручить Управляющей организации производство работ по формированию земельного участка под домовладение, его постановку на кадастровый учёт;

3.4.10. Делегировать Управляющей организации полномочия по представлению интересов собственников помещений в МКД в судах с требованием об освобождении незаконно занятых мест общего пользования, а так же о прекращении права бессрочного пользования земельным участком.

3.4.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края, применительно к условиям настоящего Договора.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

4.2. Ежемесячная плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД в рамках настоящего Договора определяется, исходя из расчета платы умноженной на количество м², принадлежащих Собственнику помещения в МКД.

На момент заключения договора плата за 1 м² установлена в соответствии с действующим законодательством и составляет **29,79** руб./кв.м., который включает в себя плату за:

- управление МКД – **3,46** руб./м2;
- содержание МКД – **21,21** руб./м2;
- текущий ремонт – **5,12** руб./м2.

С даты, указанной в ч.9 ст. 12 ФЗ от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ в состав ежемесячной платы за содержание дополнительно, без решения общего собрания собственников включается плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов в составе платы за содержание на оплату указанных коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, в порядке, установленном федеральным законом.

В случае изменения указанных тарифов и (или) нормативов они применяются с даты, указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без решения общего собрания собственников помещений и без внесения изменений в договор управления.

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту МКД может быть изменён на основании решения общего собрания Собственников МКД.

Плата по управлению, содержанию и текущему ремонту во второй и последующие календарные года действия договора управления индексируется, в размере официального уровня инфляции, который указывается в федеральном законе об утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год, без внесения изменений в Договор управления.

4.3. Размер платы по договору не включает в себя стоимость коммунальных услуг, а также взносов на капитальный ремонт.

4.4. При изменении стоимости услуг по Договору Управляющая организация гарантирует производство перерасчета стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.5. Предельный срок внесения платежей Собственниками помещений МКД согласно выставленным платёжным документам - 25 число месяца, следующего за отчетным.

4.6. Услуги по содержанию общего имущества оказываются Управляющей организацией в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

4.7. При изменении размера тарифа за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД - данная информация размещается управляющей организацией на информационных досках расположенных на 1-ых этажах МКД, либо на оборотной стороне платежных документов не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата собственниками помещений МКД.

4.8. Собственник считается выполнившим свое обязательство по оплате работ (услуг) с момента оплаты денежных средств на расчетный счет (при наличии подтверждающего документа), указанный Управляющей организацией.

4.9. В случае тяжёлого материального положения Собственника, подтверждённого документально, по его письменному заявлению, Управляющая организация вправе предоставлять рассрочку платежа с обязательным составлением Графика погашения задолженности.

4.10. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится за счет средств Собственников помещений МКД.

Решение Совета МКД, а при его отсутствии решение общего собрания Собственников помещений в МКД по проведению текущего ремонта принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего ремонта. Обязанность по оплате расходов на текущий ремонт МКД распространяется на всех Собственников помещений в МКД независимо от места его проживания (нахождения).

4.11. В случае принятия решения собственниками МКД проведения не запланированных дополнительных работ по текущему ремонту МКД, Собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе МКД. Оплата в данном случае производится Собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией платёжным документом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который надлежит перечислить денежные средства. Платежи должны быть внесены Собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления квитанции к оплате.

4.12. При недостаточности финансовых средств для производства работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, утвержденных Решением Совета МКД, а при его отсутствии Решением общего собрания Собственников, Собственники обязаны определить порядок и источник их финансирования.

4.13. В экстренных ситуациях (угроза аварии, авария), Управляющая организация вправе проводить не предусмотренные настоящим Договором работы и услуги в интересах Собственников, с последующим уведомлением Собственников о произведенных расходах. Финансирование работ производится за счет средств Собственников помещений в МКД.

4.14. Плата за нежилое помещение производится их собственниками по отдельно заключаемому договору, который данный собственник обязан заключить с Управляющей организацией в срок не более 10 дней после подписания настоящего договора.

4.15. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору Собственником помещения, поскольку бремя содержания помещения и общего имущества в МКД не соотносится с фактом пользования данным помещением. Перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества МКД не производится.

4.16. Стоимость оплаты услуг представительства в суде по реализации положений настоящего Договора, определяется Управляющей организацией самостоятельно, производится за счёт собственных средств Управляющей организации, дополнительного согласования не требует, и подлежит возмещению в соответствии со статьёй 15 ГК РФ в полном объеме как расходы, произведенные для восстановления нарушенного права за счёт виновных лиц.

4.17. Задолженность Собственника (Нанимателя) помещения в МКД по оплате предоставленных коммунальных услуг, возникшая вследствие ненадлежащего исполнения публичных договоров Собственником (Нанимателем) помещений МКД, предусмотренных пунктом 3.3.2. Договора, взыскивается непосредственно соответствующей Ресурсоснабжающей организацией и предметом настоящего Договора не охватывается.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в МКД за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в объеме предоставленных ей полномочий и принятых обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ в пределах зоны ответственности, установленной по границе раздела балансовой принадлежности, за исключением Собственников помещений в МКД, не подписавших настоящий Договор.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный общему имуществу МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях установления её вины решением суда.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников помещений в МКД, вправе произвести расчет по количеству проживающих для квартир не оборудованных приборами учета.

5.4. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине её сотрульников.

5.5. В случае своевременного надлежащего уведомления Управляющей организацией Собственников помещений в МКД об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД согласно норм и требований СНиП, необходимости производства ремонтных работ, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении собственниками МКД обязательств по оплате услуг по настоящему Договору, влекущие невозможность выполнения работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД из-за отсутствия финансирования, Управляющая организация освобождается от ответственности за:

- качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования;
- аварии на инженерных сетях и конструктивных элементах МКД;

5.6. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору, требований пожарной безопасности, иных норм и правил в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт после надлежащего уведомления членов совета МКД.

5.8. Собственники помещений в МКД не несут ответственность за действия Управляющей организации, а Управляющая организация не несет ответственность за обязательства Собственников помещений в МКД по настоящему Договору, в том числе перед административными и контролирующими органами государственной и муниципальной власти, правоохранительными органами и прокуратурой.

5.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.10. В случае привлечения Управляющей организации (Генеральный подрядчик) других лиц (Субподрядчиков) для выполнения отдельных видов работ, Управляющая организация (Генеральный подрядчик) несет перед Собственниками ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса РФ.

5.11. При досрочном расторжении договора денежные средства, оплаченные Собственником на текущий ремонт МКД и не освоенные Управляющей организацией на момент расторжения Договора по назначению, подлежат возврату на расчетный счёт, письменно указанный непосредственно Собственником помещения за минусом суммы долга Собственника перед Управляющей организацией за услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (при наличии такового).

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Собственник даёт согласие на обработку своих персональных данных в целях реализации обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, в частности:

- для создания и ведения базы данных о Собственниках помещений МКД применительно к Договору управления;
- ведения учётной и технической документации по МКД (в том числе электронных паспортов);
- начисления платежей согласно разделу 4 Договора управления;
- информирования Собственника о ходе выполнения Управляющей организацией обязательств по Договору посредством применения средств телефонной и почтовой связи.

Согласие Собственника не зависит от срока действия Договора, дано на неопределённый срок и может быть отозвано Собственником путём предоставления в Управляющую организацию письменного заявления.

6.2. Стороны обязуются хранить в тайне любую коммерческую, финансовую и иную конфиденциальную информацию и данные, предоставленные каждой из сторон в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать, в общем и в частности, факты и иную информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

6.3 Управляющая организация обязуется не использовать полученную в рамках Договора информацию, в целях прямо или косвенно наносящих ущерб Собственнику и/или для получения каких-либо преимуществ и выгод в течение срока действия Договора.

6.4. К конфиденциальной информации не относится информация, которая отнесена существующим законодательством к категории открытой и/или раскрытие которой вменено в обязанность Управляющей организации.

6.5. За понесенные убытки от разглашения конфиденциальной информации Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Обязательства по конфиденциальности, возложенные на Управляющую организацию настоящим Договором, не будут распространяться на информацию, ставшую известной третьим лицам не по вине Управляющей организации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за возникший ущерб, а также полное или частичное неисполнение своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), находящихся вне контроля Сторон, препятствующих выполнению настоящего Договора и возникших после заключения Договора. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: война и боевые действия, забастовки, нормативные акты законодательной и исполнительной власти, пожар вызванный природными явлениями, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств по Договору, обязана не позднее 5 дней с момента их наступления в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств.

7.3. При возникновении форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 3 месяцев, Стороны вправе расторгнуть Договор полностью или частично без обязанности по возмещению возможных убытков.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в «Управляющей организации».

8.3. Настоящий Договор считается заключенным со стороны Собственников помещений в МКД, если его подписали Собственники, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном МКД.

8.4. Собственник муниципальной доли передает Управляющей организации:

- право сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего Договора.
- право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам Нанимателей в рамках настоящего Договора.

8.5. Собственники помещений в МКД предоставляют право Управляющей организации представлять интересы Собственника помещений в МКД по предмету настоящего Договора в организациях и учреждениях всех форм собственности, в том числе: в органах государственной и муниципальной власти, правоохранительных органах, прокуратуры, административных, контролирующих, регистрационных учреждениях, коммерческих, общественных и других. Для чего предоставить право: подавать необходимого рода заявления, получать и предъявлять справки и документы, совершать все действия, связанные с выполнением Договора управления.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, в том числе касающиеся его расторжения, считаются действующими при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

9.2. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем принятия соответствующего решения общего собрания собственников.

9.3. Договор может быть расторгнут:

9.3.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника помещения в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору с обязательным уведомлением последней об этом не позднее, чем за три месяца.

Систематическим нарушением условий настоящего Договора считается невыполнение работ, организация которых поручена Собственниками помещений в МКД Управляющей организации в установленные сроки, три или более раз подтвержденного решением суда, при условии наличия денежных средств на счете дома.

9.3.2. В одностороннем порядке Управляющей организацией в случае:

- образования задолженности у Собственника помещения в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей шесть ежемесячных размеров оплаты по данному Договору;
- создания Собственником условий, препятствующих исполнению Управляющей организацией своих обязательств по Договору;
- в случае изменения способа управления МКД на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, принятого в соответствии с действующим законодательством;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.3.3. По соглашению сторон.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника помещения МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на оказанные услуги и произведенные работы в период действия настоящего Договора.

9.5. По истечению месяца с момента получения Стороной извещения о расторжении Договора, Управляющая организация не имеет права продолжать работу по Договору, а Собственник не вправе требовать продолжения работ. При получении извещения Управляющая организация готовит отчет о проделанной работе и оказанных услугах, а также производит расчёт, причитающегося ей вознаграждения за фактически выполненные работы.

9.6. На основании представленного Управляющей организацией отчёта, Стороны определяют стоимость выполненных работ и производят окончательный расчёт в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания соответствующего документа, закрепляющего расторжение Договора, и определяющего окончательную стоимость работ Управляющей организации.

В случае прекращения (расторжения) Договора управления и не возмещения затрат Управляющей организации Собственниками в полном объеме, при просрочке платежа свыше установленного срока виновные лица несут ответственность предусмотренную п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

9.7. Денежные средства, оплаченные собственниками в адрес управляющей компании и не освоенные на момент расторжения Договора по назначению, возвращаются Собственникам, путем перечисления в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания соответствующего документа, закрепляющего расторжение Договора, и определяющего окончательную стоимость работ Управляющей организации, на расчетные счет, который будет указан собственником.

9.8. Расторжение настоящего Договора в связи с принятием Собственниками совместного Решения об изменении способа управления МКД, производится в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

9.9 Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО ПРОЛОНГАЦИИ (ПРОДЛЕНИЯ)

10.1. Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с 01.07.2017 года.

10.2. Срок окончания Договора определяется датой полного прекращения всех обязательств по настоящему Договору.

10.3. Договор может быть расторгнут или изменен в порядке, установленном настоящим договором. Изменения в договор вносятся путем принятия соответствующего решения общим собранием.

10.4. Если за месяц месяца (30 календарных дней) до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из Сторон Договора не сообщила контрагенту в письменной форме о намерении прекратить его действие в связи с истечением срока, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1 (Состав общего имущества МКД)
- Приложение № 2 – акт технического состояния общего имущества собственников помещений МКД
- Приложение № 3 – перечень услуг (работ) по содержанию общего имущества в МКД и условия их проведения
- Приложение № 4 – предельные сроки устранения неисправностей отдельных элементов общего имущества МКД при возникновении аварийных ситуаций
- Приложение № 5 – перечень платных услуг и прейскурант цен на платные (дополнительные) услуги, оказываемые Управляющей организацией (для подрядных и обслуживающих организаций, а также размещения на информационных досках в подъездах МКД)
- Приложение № 6 – тариф на использование конструктивных элементов здания для третьих лиц
- Приложение № 7 – список Собственников помещений МКД заключивших договор (только для Управляющей организации)

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью
«Единый город»

ИНН/КПП 2724210119/272401001
Р/сч 40702810570000006345
Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк
К/сч 30101810600000000608
БИК 040813608
ОГРН 1162724054954
Адрес: 680031, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса д.
143В, пом. I (-4)
тел. 94-24-09-94-36-09

«Собственник»

Список собственников помещений многоквартирного
дома, подписавших договор (Приложение № 1).
Договор утвержден на общем собрании
собственников, согласно протоколу общего собрания
от 30.06.2017 г., 95,25 % голосов.

М.П.



В. Цариниченко /