

ДОГОВОР № 21
управления многоквартирным домом № 41 р.п. Черемушки в г. Саяногорске

г. Саяногорск, рп. Черемушки

«31» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наши Черемушки», ОГРН 1151902000414, ИНН/КПП 1902026520/190201001, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Сыч Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники Многоквартирного дома (далее по тексту МКД) расположенного по адресу: РФ, РХ, г. Саяногорск, рп. Черемушки дом № 41 (по фамильный перечень Собственников помещений этого дома, подписавших договор управления, приложен к настоящему договору), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД № 41 р. п. Черемушки г. Саяногорска в форме очно-заочного голосования, указанного в протоколе № от «31» августа 2016 г. и хранящегося в ООО «Управляющая компания «Наши Черемушки»;

копия настоящего Договора со всеми приложениями, заверенная Генеральным директором Управляющей организации, хранится у председателя Совета МКД

(ФИО председателя)

по адресу: р. Хакасия, г. Саяногорск, р. п. Черемушки дом № 41, кв. № 63.

Адрес проживания собственника (председателя совета многоквартирного дома) указан в документах МКД

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД по адресу: Р.Х, г. Саяногорск, р. п. Черемушки, дом № 41.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются: Конституцией РФ; Гражданским кодексом РФ; Жилищным кодексом РФ; Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491; Правилами осуществления деятельности по управлению МКД утвержденными постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013г. №290; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27 09. 2003г. №170, постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, а также иными положениями, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Республики Хакасия, а также решениями общего собрания Собственников МКД и условиями настоящего договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предмет настоящего договора - соглашение сторон договора, в соответствии с которым Управляющая организация в течение согласованного срока обязуется за установленную сторонами плату обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта общего имущества МКД № 44 р. п. Черемушки; а также условия, способствующие осуществлению деятельности, направленной на достижение цели настоящего договора.

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

2.2.1. Управляющая организация по заданию Собственников и в соответствии с условиями, указанными в п.1.3. настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Саяногорск, р. п. Черемушки, Р.Х., дом № 44; предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений этого дома, членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам и иным законным представителям собственников помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении №1 к настоящему Договору (при наличии сведений), которое является его неотъемлемой частью.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору (составляется на основании «Акта технического осмотра здания» в течении двух месяцев с момента заключения Договора). Изменение данного перечня возможно на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора в установленные законом сроки.

3.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных

санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативных правовых актов.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома. Размещать информацию о телефонах аварийно-диспетчерской службы путем их указания на платежных документах и расклеивания объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.4. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.1.5. С целью предоставления коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.6. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.1.7. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

3.1.8. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая выставление квитанции – извещения не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. За исключением случая, заключения договора с платежными агентами, осуществляющими деятельность по приему платежей физических лиц.

3.1.9. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.10. Своевременно информировать Собственников о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.11. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.12. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

3.1.13. Ежегодно до конца первого квартала (п.11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ) предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору о выполнении Договора за истекший год.

3.1.14. Участвовать в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг (далее – ИПУ) в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, а также в случае поверки индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг.

3.1.15. Принимать от потребителей показания ИПУ, использовать их при расчетах размера платы за коммунальные услуги за тот период, за который они были сняты, проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителем показаний.

3.1.16. При наличии коллективного прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета, предоставлять потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях общедомовых приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях не менее трех лет.

3.1.17. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

3.1.18. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, в порядке определенном стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731. В том числе путем размещения указанной информации на стендах в офисе Управляющей организации, а также путем вручения Председателю МКД.

3.1.19. Предоставлять услуги паспортного стола (учет зарегистрированных граждан в квартире Собственника, прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания и т.д.) в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.20. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

3.1.21. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участвовать в составлении соответствующих актов с привлечением Собственников многоквартирного дома.

3.1.22. Проводить осмотры общего имущества многоквартирного дома с участием собственников многоквартирного дома. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о

соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Нести другие обязанности, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать от Собственника внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в установленные законом сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим Договором уплаты установленных законом неустоек и штрафов.

3.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации, а для ликвидации аварии в любое время. В случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникшего по его вине.

3.2.4. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

3.2.5. Оказывать платные услуги, и принимать плату за оказанные услуги, согласно Перечню платных услуг разработанного и утвержденного Управляющей организацией.

3.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

3.2.7. Вносить предложения Собственникам о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.8. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

3.2.9. Принимать, с учетом поступивших предложений Собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома работы, имеющих первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме, имеет право на выполнение срочных работ, не предусмотренных в составе перечней работ и услуг по настоящему Договору. В связи с чем, перераспределять имеющиеся средства

и выполнять необходимые работы, с уведомлением Собственников, путем вывешивания объявлений на информационных досках подъездов.

3.2.10. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.11. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, размещение рекламных конструкций и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.2.12. Приостанавливать подачу коммунальных услуг в порядке, установленном разделом XI постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

3.2.13. Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, настоящим Договором и в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2).

3.2.14. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.15. Заключать договоры по начислению, сбору жилищно – коммунальных услуг с платежными агентами в порядке, предусмотренном нормами Жилищного кодекса РФ.

3.2.16. Осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ.

3.3. Собственники МКД обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить оплату Управляющей организации за жилое помещение и коммунальные услуги, в порядке и сроки установленные настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить переустройство и замену материалов инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутри домовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов.

показаний ИПУ, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, помещениях, а также при обнаружении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб, иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.10. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.11. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 3 рабочих дней от даты произошедших изменений.

3.3.12. Рассматривать в установленном действующим законодательством порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим Договором, о необходимости выполнения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.13. Утвердить на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.14. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.15. При неиспользовании помещений сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в случае аварийной ситуации.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.17. Исполнять другие обязанности, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ.

3.4. Собственники МКД вправе:

3.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией, предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему

приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в установленное время в специализированный транспорт. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему Договору.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.6. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

3.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.8. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, и проверку

Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим Договором: возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.7. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.8. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.10. Осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества

Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, 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. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

4.5. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

5.5. Плата за жилищные и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

5.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему Договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

5.8. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

6.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

6.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

6.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

6.1.5. составления актов о нарушении условий настоящего Договора;

6.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

6.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, а также общему имуществу многоквартирного дома.
- неправомерные действия Собственника.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 1 (Один) год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия такой договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

7.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего Договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

7.5. Если до расторжения настоящего Договора в данном доме был выполнен текущий ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на текущий ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на текущий ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим Договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

Приложения:

1. состав общего имущества МКД;
2. перечень работ и услуг по содержанию и ремонту МКД;
3. примерная форма отчета управляющей организации;
4. реестр собственников, подписавших Договор на ___ листах.

Наименование сведения о местонахождении, регистрационные, платежные и иные реквизиты Сторон:

Управляющая организация: ООО «Управляющая компания «Наши Черемушки»

Юридический адрес: Республика Хакасия, г. Саяногорск, р.п. Черемушки, дом 3, кв. 49

Телефон: 8-909-526-17-97

р/счет № 40702810414410000056 в Филиале «АТБ» (ОАО) в г. Усть-Удэ

БИК 048142744

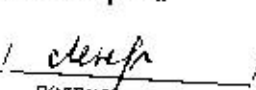
Кор/счет 30101810700000000744

Генеральный директор Сыч Наталья Викторовна / 

Ф.И.О. директора Управляющей организации

М.П.

Копию договора на 13 (тринадцати) листах (второй экземпляр) с 3 (тремя) приложениями, протоколом собрания и листами (списками) голосования на ___ листах получил председатель Совета дома № ___ р.п. Черемушки, г. Саяногорска

«31» августа 2016 года.
Наша Александра / 

Ф.И.О. собственника, получившего копию Договора с приложениями

подпись