

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: г. Саратов, ул. Вологодская, д. 11

г. Саратов

«01» июля 2016 г.

Собственники помещений МКД, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Вологодская, д. 11. в лице Представителей собственников УИКД Лаврентьева Людмила Ивановна, кв. 48, Ильминская Светлана Петровна, кв. 4, Усанкина Надежда Геннадьевна, кв. 15, Бахарева Раиса Павловна, кв. 21, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, оформленному протоколом от «01» июля 2016 г. № 6 н 16. доверенности от 01.07.2016г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Южный-2015» ИНН 6451007031, ОГРН 1156451012640. в лице директора Михайловского Р.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений по адресу: г. Саратов, ул. Вологодская, д. 11. согласованных с управляющей организацией, и является сделкой с каждым собственником помещения в этом МКД.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений МКД

1.3. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации. Гражданского кодекса Российской Федерации. Жилищного кодекса Российской Федерации. Правил содержания общего имущества в МКД и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491. Правил пользования жилыми помещениями, утв. постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25. ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ. и иных положений законодательства РФ. применимых к предмету настоящего Договора.

1.4. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания, либо с даты утверждения в протоколе внеочередного общего собрания собственников МКД. Техническая и иная документация на МКД передается Управляющей организации в срок не позднее тридцати дней с момента заключения настоящего Договора, либо сроки утвержденные в протоколе внеочередного общего собрания собственников МКД.

1.5. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая обработку телефонных номеров собственников и проживающих в помещении для осуществления емс-информирования и автоинформирования, а также сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.6. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

1.7. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация за плату в целях управления МКД, расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Вологодская, д. 11 (далее - многоквартирный дом МКД) обязуется:

2.1.1. Оказывать собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в МКД коммунальных услуг, предусмотренных проектом и техническими характеристиками дома в зависимости от его уровня благоустройства путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы. Управляющая организация действует от своего имени, по поручению и за счет собственников. Если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителями или в случае уступки Управляющей организацией права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов. Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

2.2. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 3 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах Финансирования, осмисляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Управляющая организация самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

Управляющая организация выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входных группах в подъезды или иных общедоступных местах в МКД. Факт размещения указанного объявления подтверждается подписью председателя совета МКД, уполномоченного собственниками лица или любого другого собственника помещения в МКД. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее

состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств: либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств: либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором, в случае принятия решения собственниками о дополнительном финансировании данных работ.

2.4. Управляющая организация в рамках деятельности по управлению МКД оказывает услугу управления МКД в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению МКД и периодичностью их выполнения, приведенным в Приложении Ла 3 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. По заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

3.1.2. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.2. В пределах финансирования, осуществляемого собственниками, выполнять работы по капитальному ремонту путем заключения договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по капитальному ремонту, в случае принятия решения собственниками о дополнительном финансировании данных работ.

3.2.1. Обеспечивать предоставление собственникам жилых помещений в МКД коммунальных услуг, предусмотренных проектом и техническими характеристиками дома, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Вопросы обеспечения предоставления коммунальных услуг не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг утвержденными Постановлением Правительства РФ

3.2.2. Осуществлять приемку работ и услуг выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

3.2.3. Контролировать качество материалов, применяемых исполнителями услуг и работ, привлеченными Управляющей организацией.

3.2.4. Требовать от привлеченных Управляющей организацией исполнителей услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие использования материалов ненадлежащего качества.

3.2.5. Проводить технические осмотры МКД с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.2.6. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, капитальный ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе единому расчетно-кассовому центру или другим организациям.

3.2.7. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.2.8. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственников.

3.2.9. Подготавливать предложения собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

3.2.10. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и или услугам, касающимся содержания, ремонта общего имущества на очередной год.

3.2.11. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом. внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.12. Изготовить техническую документацию по МКД при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются собственниками помещений.

3.2.13. Выдавать документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ. обратившемуся собственнику за его счет в соответствии с прейскурантом цен на выдаваемую документацию.

3.2.14. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Собственника.

3.2.15. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий. Выписки из домовой книги и из финансового лицевого счета выдаются при отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.16. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договоров на оказание услуг организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15*05.2013 X" 416.

3.2.17. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (объектных) приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

3.2.18. Без разрешения Собственников, оформленного в виде решения Общего собрания, не устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов

3.2.19. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, предстоящем ремонте общего имущества МКД, опрессовках и промывках внутридомовых и инженерных систем

3.2.20. Управляющая организация или уполномоченное ей лицо, привлеченное к выполнению работ по договору подряда, оформляет акты выполненных работ, уполномоченный представитель собственников в семидневный срок подписывает акты

выполненных работ и возвращает I экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате. Периодичность оформления вышеуказанных актов определяется Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.21. Проинформировать председателя совета МКД и/или уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ.

3.2.22. Проинформировать председателя совета МКД и/или уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.2.23. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в МКД предложения о мероприятиях по энергосбережению, которые технически возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.2.24. За счет средств собственников и в пределах оплаченных ими сумм проводить обязательные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества.

3.2.25. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.2.26. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу. Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.27. Предоставить Собственнику информацию об Управляющей организации, состав которой, порядок, способы и сроки раскрытия установлены законодательством Российской Федерации.

3.2.28. При прекращении настоящего Договора в случае, если денежные средства, полученные от Собственников по статье «капитальный ремонт», не были израсходованы в полном объеме осуществить возврат оставшихся денежных средств за минусом расходов Управляющей организации, связанных с их сбором, возвратом, комиссии банка в порядке, указанном в решении общего собрания собственников помещений.

3.2.29. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.3.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в МКД в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.3.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.3.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.3.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений МКД, правоохранительных органов. Управляющей организации, с составлением соответствующего акта.

3.3.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования МКД для осмотра и производства работ.

3.3.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего Договора.

3.3.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением А» 3 настоящего Договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

3.3.9. На условиях, определенных решениями общего собрания собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками.

3.3.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД с правом совещательного голоса.

3.3.11. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

3.3.12. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

3.3.13. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

3.3.14. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по Договору. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на дверях каждого подъезда дома.

3.3.15. Отказаться от подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору или отдельного соглашения с собственниками помещений, расположенных в одном подъезде МКД о расширении или изменении состава услуг «содержание общего имущества» при наличии одного из условий:

- 1) решение собственников не было предварительно согласовано с Управляющей организацией;
- 2) решение собственников помещений, расположенных в одном подъезде МКД, затрагивает права остальных собственников МКД;
- 3) решение собственников принято с нарушением законодательства и/или условий настоящего Договора.

3.3.16. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей собственников помещений.

3.3.17. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, вреда по деликатным отношениям, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками. При этом вознаграждение Управляющей организации составляет 0% от денежных средств, полученных по таким договорам.

3.3.18. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества МКД, при недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий ремонт, используя собственные средства, выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, когда проведением этих работ предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в МКД, и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ. Непринятие указанных мер при недостаточности средств, полученных от

Собственников в качестве платы за текущий и капитальный ремонт, не может быть основанием претензий к Управляющей организации.

3.3.19. При существенном нарушении Собственниками обязательств по внесению платы за содержание и ремонт помещения, в случае, если в результате данной просрочки исполнения обязательств сумма недополученных денежных средств (недосбора) составляет 3% и более от общей суммы, подлежащей оплате всеми Собственниками и лицами, пользующимися принадлежащим собственнику помещением в данном МКД. Управляющая организация вправе уменьшить объем выполняемых услуг в части работ по текущему ремонту общего имущества на сумму недополученных денежных средств.

3.3.20. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника.

3.3.21. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.3.22. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться непосредственно, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией

3.3.23. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующихся помещением в МКД на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.24. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

3.3.25. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники поручают Управляющей организации:

3.4.1. В интересах и за счет собственников жилых помещений МКД заключить договоры поставки коммунальных ресурсов, предусмотренных проектом и техническими характеристиками дома в зависимости от его уровня благоустройства, до внешних границ соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими организациями на следующих условиях:

Коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению поставляются до внешних границ соответствующих внутридомовых инженерных систем Оранины эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и сетями ресурсоснабжающих организаций) в количестве и качестве, обеспечивающих комфортное проживание пользователей в жилых помещениях и осуществление своей деятельности пользователями нежилых помещений. В соответствии с п.8. 9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД» внешней фанцией сетей пестро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ. является внешняя фанция стены МКД. а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, фанцией эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД. но не далее внешней границы стены МКД. Внешней фанцией сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

- Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД с системами коммунальной инфраструктуры.

- При недопоставке ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению и поставке коммунальных ресурсов ненадлежащего качества производится уменьшение суммы, предъявляемой к оплате по договору ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ. и настоящим Договором.

3.4.2. Совершать от имени и за счет Собственников комплекс юридических и фактических действий, включая заключение договоров, направленных на передачу в пользование общего имущества Собственников помещений в МКД третьим лицам, в том числе по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД.

3.4.3. Состав имущества, подлежащего передаче по договорам об использовании общего имущества в соответствии с п.

3.4.2. Договора, определяется на основании Приложения ХН к настоящему Договору, в частности межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, стены, технические этажи, подвалы, чердаки, крыши, фасад МКД. Указанное имущество может быть передано в пользование в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

3.4.4. Права и обязанности по сделкам, совершенным Управляющей организацией во исполнение поручений Собственников на заключение договоров от имени и за счет Собственников, возникают непосредственно у Собственников.

3.4.5. Собственники определили следующие условия заключения договоров об использовании общего имущества:

3.4.5.1. Все необходимые работы производятся без повреждения существующих инженерных систем МКД. а в случае повреждения общего имущества при монтаже, демонтаже и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, организация, использующая общее имущество, обязуется произвести ремонт общего имущества МКД.

3.4.5.2. Организация, использующая общее имущество, оплачивает по договору ежемесячно плату за использование общего имущества в МКД. расходы на электроснабжение, связанные с установкой и эксплуатацией телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, и одновременно плату за согласование мест размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций. выдачу технических условий на размещение рекламных конструкций или на подключение телекоммуникационного оборудования к системе электроснабжения дома.

3.4.5.3. Цена передачи в пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается Управляющей организацией.

3.4.5.4. Срок действия договоров составляет 5 (пять) лет с 01.07.2016 г и автоматически пролонгируется на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону об отказе от продления срока и о прекращении действия договора.

3.4.5.5. Денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества МКД являются доходом собственников МКД

3.4.5.6. Договор может содержать условие о наличии у пользователя права передачи приобретенного по договору права пользования общим имуществом третьим лицам.

3.4.6. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к собственникам помещений, обеспечить контроль качества и объемов предоставляемых услуг (работ).

3.4.7. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб собственников на действия (бездействие) третьих лиц.

3.4.8. От имени Собственников помещений МКД представлять интересы Собственников в судах, государственных и иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего Договора.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

- 4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.
- 4.1.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.
- 4.1.3. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных и коммунальных услуг при наличии вины Управляющей организации в установленном законом порядке.
- 4.1.4. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов посредством председателя совета МКД и или у полномоченного собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета МКД или уполномоченным собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета МКД, а в случае его отсутствия любому из собственников помещений.
- 4.1.5. В случае если председатель совета МКД и или уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета МКД, а в случае его отсутствия любым из собственников в МКД.
- 4.1.6. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены любым из собственников в МКД.
- 4.1.7. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.
- 4.1.8. Принять решение общим собранием собственников помещений в МКД при наличии согласования с Управляющей организацией о расширении или уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» путем включения в ее состав или исключения из ее состава (Приложение № 3) соответствующих характеристик (работ).
Принятое собственниками решение о расширении или уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» является основанием для внесения изменений в настоящий Договор путем оформления к нему дополнительного соглашения в части изменения состава услуги «содержание и ремонт», а также стоимости данной услуги на согласованную с Управляющей организацией величину.
Основанием для подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору или отдельного соглашения о расширении, уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» является протокол общего собрания собственников помещений в МКД.

4.2. Собственники обязаны:

- 4.2.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений МКД.
- 4.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.
- 4.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования МКД, не допуская их захламления и загромождения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.
- 4.2.6. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей организации.
- 4.2.7. Не допускать сброса в инженерную систему водоотведения мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.
- 4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (1.5 кВт).
- 4.2.10. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору до 10 числа месяца следующего за расчетным.
- 4.2.11. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях МКД с 21 - 00 до 8-00 час. не нарушать права других собственников.
- 4.2.12. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества МКД, проходящего через помещение, занимаемое Собственником: обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости произвести за свой счет разборку, вскрытие, иные действия в отношении стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, препятствующих производству работ по ремонту общего имущества и ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.
- 4.2.13. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб, причиненный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п.4.2.11 настоящего Договора.
- 4.2.14. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в МКД на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.2.15. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.
- 4.2.16. Дополнительно возмещать Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле в случае недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий и капитальный ремонт.
- 4.2.17. Извещать Управляющую организацию в течение трех рабочих дней об изменении числа проживающих граждан и

пользователей коммунальных услуг, в том числе, уведомлять о временно проживающих в жилых помещениях в течение пяти и более дней гражданах путем направления заявления в письменной форме в адрес Управляющей организации.

Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения посредством представления в адрес Управляющей организации копии документов, подтверждающих факт отчуждения.

4.2.18. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.19. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество МКД.

4.2.20. Представить в Управляющую организацию копии: свидетельства регистрации права собственности на помещение, договора купли-продажи (приватизации, найма, мены, и т.д.), паспортов всех собственников, содержащих, в том числе, информацию о месте регистрации, паспорта БТИ на помещение, и прочих документов и предъявить оригиналы для сверки.

4.2.21. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения.

4.2.22. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц и идти совет МКД для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2.23. Предоставить Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с настоящим Договором для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору (далее уполномоченные лица), а также членов совета МКД с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.2.24. В случае отчуждения собственности произвести предварительную ориентировочную оплату жилищных и коммунальных услуг за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке, после чего в срок не позднее 5 дней произвести окончательный взаиморасчет с Управляющей организацией.

4.2.25. Собственники нежилых помещений в МКД вправе самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку всех видов коммунальных ресурсов и услуг. При отсутствии таких договоров оплата потребленных Собственниками коммунальных ресурсов осуществляется ими Управляющей организации. При этом, стоимость потребленных ресурсов определяется исходя из тарифа, установленного для ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующего коммунального ресурса, по соответствующей категории потребителей и потребленных объемов, определяемых расчетным путем в соответствии с законодательством.

4.2.26. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдай, санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

4.2.27. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, загрязнению придомовой территории.

4.2.28. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом нежилом помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

4.2.29. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей:
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления:
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией:
- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации:
- не возводить конструкции, препятствующие доступу к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования:
- не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы:
- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения:
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД.

- 4.2.30. Нс производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.
- 4.2.31. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета и проверки исправности инженерных систем.
- 4.2.32. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета
- 4.2.33. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и передавать их ежемесячно в срок с 23 по 25 число в Управляющую организацию, либо лицу, ей уполномоченному.
- 4.2.34. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории.
- 4.2.35. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.
- 4.2.36. Возместить убытки Управляющей организации в виде штрафов контролирующих органов в связи с ненадлежащим содержанием общего имущества МКД, если их возникновение обусловлено принятием Собственниками решения об уменьшении состава услуги «содержание общего имущества». Компенсация указанных убытков производится путем начисления соответствующих сумм каждому собственнику и предъявления их к оплате в платежном документе по оплате услуг по настоящему Договору. Сумма, подлежащая компенсации каждым собственником, рассчитывается пропорционально его доле в общем имуществе МКД, а в случае, если решение об уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» было принято собственниками помещений, расположенных в одном подъезде многоквартирного (многоподъездного) дома, сумма, подлежащая компенсации каждым собственником, определяется пропорционально соотношению доли каждого собственника к сумме долей в общем имуществе всех собственников помещений, расположенных в данном подъезде МКД.
- 4.2.37. При заключении договоров социального найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.
- 4.2.38. В случае отчуждения помещения, принадлежащего Собственнику, уступить все свои права и обязанности перед Управляющей организацией, существующие на момент отчуждения, в том числе и по настоящему Договору новому собственнику путем включения в договор, на основании которого происходит отчуждение помещения, соответствующих условий об уступке прав и обязанностей в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту их перехода.
- Должны быть уступлены все обязанности по оплате Управляющей организации по отдельным принятым решениям общего собрания собственников, включая обязанности по дополнительной оплате инвестиционных вложений Управляющей организации и иных организаций в общее имущество, решения общего собрания собственников помещений о расширении/ уменьшении состава услуги «содержание общего имущества», с уведомлением Управляющей организации о состоявшейся уступке в течение 10 дней с даты заключения договора об отчуждении помещения.
- 4.2.39. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора, или Соглашений об изменении условий Договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора наймодатель (арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.
- 4.2.40. На период не заселения жилых помещений или непредоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также расходы на оплату отдельных коммунальных услуг, в частности услуги отопления.
- 4.2.41. Информировать Управляющую организацию о сдаче в аренду жилых и нежилых помещений путем направления копии договора аренды.
- 4.2.42. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 3 дней с даты заключения настоящего Договора.
- 4.2.43. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма, найма после заключения настоящего Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о лицах, назначенных выполнять функции опекунов по отношению к гражданам, не достигшим 18 лет, за которыми зарегистрировано жилье. При отсутствии назначенных опекунов нести расходы на содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги.
- 4.2.44. Информировать Управляющую организацию о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты произошедших изменений.
- 4.2.45. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений и уведомлением новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения.
- 4.2.46. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению меньше, чем размер такой платы, установленный настоящим Договором, согласовывать с Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5-ти дней с даты принятия такого решения.
- 4.2.47. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.
- 4.2.48. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией от имени наймодателя договор.
- 4.2.49. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, в том числе
- производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;
 - заключить с Управляющей организацией или специализированной организацией договоры на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, арендатор нежилого помещения;
- ».
- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей организации услуг, выполняемых в рамках данного Договора.
 - В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и г.и.) предназначены для обслуживания исключительно нежилых помещений. Собственники (Собственник) данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией.
- В случае, если объем (интенсивность) какой-либо работы/услуги или её части в интересах Собственников (Собственника) нежилых

помещений в силу специфики использования помещения этими Собственниками превышает объем (интенсивность) установленные в определенном законодательством порядке для жилых помещений или превышает обычный объем (интенсивность) существующие при выполнении работ данного вида, у казанные Собственники (Собственник) обязаны организовать выполнение дополнительного объема работ/услуг самостоятельно или по дополнительному договору с Управляющей организацией.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы

5.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт (не)жилого помещения и компенсации стоимости потребленных коммунальных услуг, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт определен решением общего собрания Собственников (протокол от 01.07.2016г № 6/н/16).

5.2.1. Стоимость каждой работы/услуги рассчитана без учета затрат на организацию сбора платежей по этой услуге.

5.2.2. Размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Управляющая организация вправе устанавливать размер платы за содержание и ремонт ниже размера, рассчитанного по формуле, у казанной в настоящем пункте.

Управляющая организация доводит до сведения Собственников размер платы на будущий календарный год не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, или размещения объявления на входной группе в подъезды МКД.

5.2.3. Если решением общего собрания собственников помещений в МКД в порядке, указанном в п.5.3 настоящего Договора не утвержден иной размер платы, применяется размер платы, рассчитанный Управляющей организацией в соответствии с п. 5.2.2. настоящего Договора.

5.3. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем установлен п.5.2 настоящего Договора, путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях:

5.3.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения согласно решению общего собрания не может быть меньше следующих величин:

- размера платы текущего года, увеличенного на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц, предшествующий месяцу, в котором проводится голосование, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в установленном действующим законодательством порядке;
- размера платы за содержание и ремонт на очередной год, установленного органом местного самоуправления.

5.3.2. Такое решение должно быть передано Собственниками в Управляющую организацию не позднее 10 дней с момента его принятия.

5.4. Изменение размера платы в соответствии с п.5.2 5.3 настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.5. Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание и ремонт помещения будет недостаточно для проведения необходимого капитального и/или текущего ремонта. Необходимость установления иного размера платы подтверждается сметой расходов Управляющей организации. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об изменении на следующий календарный год размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.6. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему Договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организации в размере платы Собственника помещения по настоящему Договору. Общая сумма платы по Договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

5.7. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется исходя из занимаемой общей площади помещения.

5.8. Управляющая организация получает в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению МКД по настоящему Договору плату, установленную в порядке, определенном п.5.2 5.3 Договора.

5.9. Плата за услуги по вывозу мусора, а также за обслуживание контейнерной площадки для собственников арендаторов нежилых помещений устанавливается с учетом норм накопления, установленных нормативно-правовыми актами Саратовской области, в договорах, заключенных в соответствии с п.4.2.49 настоящего Договора.

5.10. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.11. Объем потребленных собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

5.12. Управляющая организация либо уполномоченное ею лицо ежемесячно предъявляет:

- Собственникам/нанимателям жилых помещений - квитанцию-извещение по каждому жилому помещению отдельно не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем:

- Собственникам/арендаторам нежилых помещений - счета на оплату по настоящему Договору по каждому нежилому помещению отдельно. Собственники/арендаторы обязаны забрать счета на оплату самостоятельно в Управляющей

организации не позднее пятого числа расчетного месяца, при этом обязанность по оплате наступает независимо от получения Собствен ни ком-арендатором счета и/или счет-фактуры.

5.13. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

5.14. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

- для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом:

- на основании счета на предоплату - для собственников/арендаторов нежилых помещений. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники/наниматели/арендаторы помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.15. По согласованию с Управляющей организацией Собственник/наниматель/арендатор может погасить имеющуюся задолженность по внесению платы по настоящему Договору работами по благоустройству территории, прилегающей к МКД, а также другими работами в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.16. Собственник помещения, сдающий его по договору коммерческого, социального найма или по договору аренды, несет солидарную ответственность в размере начисленных нанимателем/арендатором платежей.

5.17. Собственники помещения вправе вносить оплату по Договору пропорционально своей доле в праве собственности на помещение на основании соглашения, заключенного между всеми Собственниками одного помещения и Управляющей организацией. Подписи Собственников в таком соглашении представляются в присутствии представителя Управляющей организации.

5.18. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту помещения и за коммунальные услуги для Собственников/нанимателей помещений с использованием услуг единого расчетно-кассового центра через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление платы для Собственников и нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и нанимателей платы.

5.19. Плата за содержание и ремонт помещения, и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов и в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежных документах, перечисленных в п. 5.14 настоящего Договора.

5.20. Если форма и содержание платежных документов для граждан и организаций не установлены Правительством или уполномоченным Правительством РФ органом, они определяются Управляющей организацией самостоятельно. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах может устанавливаться на каждый период расчетов. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг

5.21. Индивидуальные (общие (квартирные)) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными Управляющей организацией, и приняты ею в эксплуатацию.

5.22. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг; в частности за отопление. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг; рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.23. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или невыполнения части работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении собственника.

5.24. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.25. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников перед Управляющей организацией определяется исходя из приоритета погашения просроченной задолженности, остаток денежных средств, в случае их наличия, распределяется с назначением на текущие платежи.

5.26. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

5.27. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

5.28. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

5.29. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в МКД финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных, законом источников.

5.30. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех Собственников помещений в этом МКД с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

6. Организация общего собрания

6.1. Общее собрание собственников МКД проводится по инициативе Собственников.

6.2. Собственник, по инициативе которого создается общее собрание собственников помещений в МКД, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме и управляющей организации о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до его проведения.

6.3. Любой Собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить

организацию проведения собрания Собственников помещения Управляющей организации. Расходы на организацию общего собрания несет инициатор его созыва.

6.4. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений. Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном для всех Собственников помещений МКД месте.

6.5. В случае проведения общего собрания собственников при изменении способа управления МКД, инициирующий общее собрание предоставляет дру гим собственникам в письменной форме информацию об обосновании необходимости изменения способа управления МКД, а также о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений, преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления и планируемых затратах, связанных с изменением способа управления. Решения общего собрания по указанному вопросу принимаются общим собранием собственников, проведенном в очной форме с обязательным участием представителя Управляющей организации.

6.6. Выбор новой управляющей организации Собственниками возможен только при доказанности в установленном законодательством РФ порядке существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации, при этом решение общего собрания по указанному вопросу принимается общим собранием собственников, проведенном в очной форме с обязательным участием представителя Управляющей организации.

7. Ответственность Сторон

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом помещением собственника устанавливаются следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках: на системе канализации - до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку: на системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии: по строительным конструкциям до внутренней поверхности стен помещения (квартиры): на системе газоснабжения до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Внутриквартные инженерные сети, включая индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, полотенцесушитель, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет:

- устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- повторно выполнить работы (оказать услуги):

а в случае невыполнения Управляющей организацией указанных требований - возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или с привлечением третьих лиц.

7.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника, нанимателя арендатора взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

7.5. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего Договора ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплату наступает у Собственника нанимателя арендатора индивидуально по каждому жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по Договору Управляющая организация оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по Договору по каждому помещению отдельно. Собственник/наниматель/арендатор обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно.

7.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников/нанимателей арендаторов и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- использования собственниками/нанимателями/арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства:
- не обеспечения собственниками/нанимателями/арендаторами своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации (вандализм, поджог, кража и пр.);
- пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

7.8. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему Договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по Договору Собственниками нанимателями/арендаторами.

7.9. Управляющая организация не отвечает за ненадлежащее состояние общего имущества, а также за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостаточности средств на содержание общего имущества в МКД и (или) ремонт общего имущества МКД, если Управляющая организация уведомила собственников о необходимости проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества, видах и стоимости работ, а также о необходимости сбора дополнительных денежных средств.

7.10. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.11. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Техническое состояние общего имущества указано в Приложении V: 2 к настоящему Договору.

Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе МКД в нарушение установленного порядка их размещения.

7.12. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением ПДД, а также особенностей, установленных п. 4.2.34. 4.2.35 Договора.

7.13. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей организацией от своего имени и за счет Собственников.

7.14. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия

или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вил коммунального ресурса. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника в порядке, установленном действующим законодательством

7.15. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несения за них платы по Договору. Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

7.16. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления МКД Собственниками возмещается Управляющей организации неустойка в размере трехмесячной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, формирующей цену Договора в месяце, предшествующем месяцу, в котором принято решение о расторжении Договора если расторжение не связано с доказанностью существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации в соответствии с п. 9.6. настоящего Договора.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

8.2. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу МКД, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием собственников.

От имени Собственников право подписи предоставляется уполномоченному лицу или председателю совета МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае отказа или невозможности у полномоченным лицом или председателем совета МКД выполнять предоставленные общим собранием собственниками помещений функции, они делегируются собственниками помещений Управляющей организации до проведения общего собрания.

9.2. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

9.3.1. В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.3.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

9.3.3. При наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

9.3.4. При нарушении более 20% собственниками от их общего количества в МКД сроков оплаты, установленных п.5.14 настоящего Договора если просрочка превысила трёхмесячный срок.

9.3.5. При нарушении Собственниками и нанимателями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 20% от платы, начисленной и предъявленной к оплате Собственникам за 3 предыдущих месяца.

9.4. Собственники на основании решения общего собрания, проведенного исключительно в очной форме (в форме совместного присутствия Собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) с обязательным участием Управляющей организации вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, при этом такой отказ допускается только при доказанности существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации. При этом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за шесть месяцев до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копии протокола счетной комиссии.

9.5. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Расторжение Договора Собственником возможно после возмещения Управляющей организации расходов, понесенных ею в связи с выполнением за счет собственных средств работ по ремонту (реконструкции) МКД. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов.

9.6. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также возмещения произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

Под расходами в этом случае понимаются:

- стоимость не оплаченных Собственниками оказанных Управляющей организацией услуг, понесенных затрат и выполненных работ;
- стоимость потребленных, коммунальных услуг;
- стоимость приобретенных материалов для производства работ по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования. После их оплаты Управляющая организация передает указанные материалы лицам, уполномоченным общим собранием Собственников по акту приема-передачи и.

*■

9.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Собственника, а также отказа от его пролонгации на новый срок Собственник обязан до даты прекращения действия настоящего Договора погасить всю числящуюся за ним задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, возместить все затраты Управляющей организации, указанные в п. 9.9. настоящего Договора, а также оплатить разницу между стоимостью фактически выполненного капитального ремонта и выплаченными Собственником средствами в качестве платы за капитальный ремонт с учетом расходов Управляющей организации, понесенных в соответствии с п. 3.1.33. настоящего Договора. При этом сумма, подлежащая выплате каждым Собственником за капитальный ремонт и в возмещение затрат на приобретение материалов для производства работ по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту рассчитывается исходя из пропорциональности доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество. При согласии Управляющей организации допускается погашение имеющейся задолженности Собственников вновь избранной управляющей организацией, в т.ч. в рассрочку на условиях займа с залоговым обеспечением.

9.8. В случае невыполнения в установленные сроки условия, указанного в п. 9.10 настоящего Договора, дата расторжения настоящего договора указанная в решении общего собрания Собственников, автоматически переносится:

- в случае избрания Собственниками новой управляющей организации - на период до полного погашения задолженности всеми Собственниками или вновь избранной управляющей организацией;

- в случае изменения Собственниками способа управления МКД на период пока задолженность Собственников по оплате работ и услуг за весь период действия настоящего договора составит не более 5% от суммы, подлежащей уплате Управляющей организации всеми Собственниками помещений за последний полный календарный месяц.

9.9. Договор считается расторгнутым только после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками с учетом положений п. 9.11 настоящего Договора.

9.10. Если до расторжения настоящего Договора, а также в случае отказа от пролонгации его на новый срок, денежные средства, полученные от Собственников в качестве платы за капитальный ремонт, а также от сдачи отдельных элементов общего имущества в пользование (ограниченное пользование) третьим лицам не были израсходованы по их целевому назначению, данные средства и неизрасходованные авансы подлежат возврату в порядке, установленном в решении общего собрания собственников помещений, за вычетом расходов на организацию их возврата.

9.11. В случае досрочного расторжения Договора техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - представителю Администрации Заводского района г.Саратова.

9.12. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в МКД, данный Договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым после предоставления им Управляющей организации подтверждающих документов, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в МКД.

9.13. Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случае, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания собственников.

Предлагаемые изменения доводятся Управляющей организацией до сведения Собственника путем размещения их редакции на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты. В случае невозможности опубликования полной редакции изменений на оборотной стороне платежного документа публикуется информация о наличии таких изменений, а полные тексты изменений представляются по требованию Собственников в абонентских пунктах Управляющей организации.

Оплата по такому документу признается согласием Собственника на внесение соответствующих изменений.

Ю.Порядок оказания коммунальных услуг собственникам МКД.

10.1. Объем оказываемых коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

10.2. Плата за холодное, горячее водоснабжение и водоотведение осуществляется по показаниям приборов учета воды потребителя.

10.3. Показания приборов учета снимаются и предоставляются Собственником Управляющей организации ежемесячно до 25 числа текущего месяца.

10.4. Управляющая организация производит перерасчет платы за водоснабжение и водоотведение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354. если Собственник в течение двух месяцев не предоставляет показания приборов учета или один раз в шесть месяцев не допускает в жилое нежилое помещение представителей Управляющей организации для снятия показаний приборов учета во время проведения их плановой проверки, а также в случае отказа Собственника от опломбировки приборов учета и внесения им платы за водоснабжение и водоотведение по нормативу

10.5. Собственник выражает свое согласие о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективную (общедомовую) прибора учета, на объем, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354. Перерасчет и корректировка размера платы производится Управляющей организацией в следующем расчетном месяце.

10.7. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354. Перерасчет и корректировка размера платы производится Управляющей организацией в следующем расчетном месяце.

10.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору. Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, подписанного Собственником либо председателем совета МКД- имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за период не более 3 лет. При выявлении Управляющей организацией фактов не соответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, и

характеристик такой деятельности. мрел оставляемых собственником нежилого помещения. Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период, не превышающий 3 года.

10.9. Управляющая организация вправе Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.10. Млата за коммун альные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику путем разности до почтовых ящиков, находящихся в МКД. Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Пели платежный документ не полу чен Собственником в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный доку мент считается доставленным надлежащим образом.

10.11. Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежном документе. В случае неисполнения «Собственником» обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода указанного в платежных доку ментах.

II. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

11.1 Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом МКД и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательст вом. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами, советом МКД) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия дейст ву ютим законодательством:

- проверки объемов, качества и периодичност и оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- у частие в составлении актов о нару шении у словий Договора;
- инициирования общего собрания собственников.

11.2 Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора у правления за предыдущий год. Собственники обязаны ознакомиться с отчетом и утвердить его либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях по отчету в течение тридцати дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Собственников в у казанный срок отчет Управляющей организации считается принятым.

11.3 Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (наимателей) помещений в данном доме.

12. Прочие условия

12.1 Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в МКД устанавливается исходя из состава общего иму щества, утвержденного общим собранием собственников помещений, и положений п. 7.2 настоящего Договора.

12.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение 14 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нару шении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока. Управляющая организация не рассматривает.

12.3 Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем Договоре или иным способом, у казанным в настоящем Договоре.

12.4. Вес споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности дост ижения соглашения - в судебном порядке.

12.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12.6. Настоящий Договор заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет. В случае, если за 6 (шесть) месяцев до срока окончания действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, договор счит ается продленным на тог же срок.

12.7. 11риложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Состав и техническое состояние общего имущества МКД.
2. 11риложские Л» 2. 11роток о л общего собрания Л® о н ___ от «01 «июля 2016 г.
3. Приложение № 3. Перечень работ /у слуг.

13. Г1одп1

Пеквизиты сторон:

Управляющая организация:

ООО «Южный-2015» г. Саратов, ул. Во,
инн - 6451007031. К1п - 645101001. р/сч
40702810756000007585. Сараю:
3010181050000000649 ВИК ^04631164

Директор



Сбербанк к/с

Михайловский Р.Ю.

Собственники на основании протокола № 6/н/16 от 01.07.2016 г., доверенности от 01.07.2016

Лаврентьева Людмила Ивановна, кв. 48

Ильминская Светлана Петровна, кв. 4

Усанкина Надежда Геннадьевна. к в MS _____

Бахарева Раиса Павловна, кв. 21 _____ "