

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Самара 09.10 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Родская Эксплуатационная Компания», в лице директора Киселева Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,

и **Фирма «Самарский Ресурс Сервис»** кв. м. в многоквартирном доме,

расположенном по адресу: г. Самара, ул. **Самарская**, № **63-а/1-1** от **16.02.2019** г., именуемый(-ая) в дальнейшем при

основании права собственности № **63-а/1-1/2019/001/2019** от **16.02.2019** г., именуемый(-ая) в дальнейшем при

совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом

(далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от **09.10.2019** года № **76** (оригинал протокола является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном

доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями

Правительства Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми

актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан,

находящихся в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление содержания имущества общего

имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление

начала работы по данному договору. В случае хранения технической документации в Управляющей организации, сведения о составе, сохранении технической документации предоставляются Управляющей организацией по запросу Собственника в течение 3 (трех) рабочих дней с обеспечением возможности осуществления Собственником фотоконий документов технической документации.

3.1.6. Организовывать работу по назначению ибору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги, услуги на постоянной основе до полного выяснения такой задолженности в период действия договора.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (наименование, адресаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

Предоставлять Собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменение тарифов, порядке расчётов и другую значимую информацию посредством размещения материалов на информационно-коммуникационных стендах, размещённых внутри и на подъездах МКД.

3.1.9. Довести до сведения Собственника график проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния МКД и его инженерного оборудования на текущий год путём размещения данной информации в помещении дома, определённом решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных общедоступных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

3.1.10. Не допускать эксплуатацию МКД в отсутствие паспортов готовности МКД к работе в соответствующие периоды и разрешения на эксплуатацию МКД в данные периоды.

3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (наименование, адресатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правителями предоставляющих коммунальных услуг собственникам и пользователям МКД в необходимом объёме и установленном качестве, безопасные для жизни, здоровья потребителя и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоснабжение;
- электроснабжение;
- газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

3.1.12. Извещать об изменении режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за десять суток.

3.1.13. Выдавать Собственнику (наименование, адресатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственнику помещений, платёжные документы не позднее 1-го числа месяца, следующего за истечением.

3.1.14. От своего имени и за свой счёт заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, противопожарной автоматики, снабжение и обеспечение следующими коммунальными ресурсами:



3.1.15. Обеспечить Собственника (наименование, адресатору) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонных авариях служб путём их указания в платёжных документах и иных способах, установленных настоящим Договором.

3.1.16. По требованию Собственника (наименование, адресатору) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансового лицевого счёта и (или) домовых книг и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.17. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учётом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учётом правильности начисления установленных действующим законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.18. Осуществлять по заявлению Собственника (наименование, адресатору) без оплаты ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.19. Согласовать с Собственником (наименование, адресатором) время доступа в занимаемое им помещение не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры в порядке и на условиях, определённых соответствующим решением общего собрания собственников помещений. Расход денежных средств, поступивших на счёт Управляющей организации от использования общего имущества собственников помещений, осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений.

Денежные средства от использования общего имущества подлежат зачислению в источник, определённый решением общего собрания собственников помещений. Расход денежных средств, поступивших от использования общего имущества собственников помещений осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений.

3.1.21. За тридцать дней до прекращения договора управления Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому такому решению.

кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.22. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями и на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения только в целях управления многоквартирным домом и не передавать персональную информацию третьим лицам для целей, не связанных с управлением МКД (п. 4.2.1 настоящего Договора), за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, но не позднее тридцати первого марта, а при заключении настоящего Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется Управляющей организацией на общем собрании и в письменном виде в письменной форме - в заочной форме собрания в письменной форме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его представления на общем собрании собственников помещений, а в случае, если такое собрание не проведено в период установленных настоящим пунктом сроков представления отчета - не позднее чем через десять дней после истечения срока представления отчета.

3.1.24. Организовывать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения обязанностей Договора, в следующем порядке: в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию или обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения. При отказе в удовлетворении или жалобы или претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа. 3.1.25. Предоставлять Председателю Совета Многоквартирного дома или иному уполномоченному общим собранием МКД запросам актуализированные списки о Собственниках и иных лицах, пользующихся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме в электронном виде (или) на бумажных носителях.

3.1.26. Предоставлять не позднее 15 ноября текущего года Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) на следующий год с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на следующий год составляется Управляющей организацией ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов, но не позднее 15 ноября текущего года.

План работ по текущему ремонту не менее чем за 15 дней до предоставления Собственникам, но не позднее, чем 01 ноября текущего года согласовывается с Председателем Совета Многоквартирного дома или иным уполномоченным общим собранием лицом. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств, получаемых от собственников по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае обоснованного уклонения Председателя Совета Многоквартирного дома или иного уполномоченного общим собранием Собственника лица от согласования Плана работ по текущему ремонту или невозможности прийти к взаимному соглашению Стороны вправе обратиться в исполнительный совет района (внутригородского района) и (или) к Управляющему микро району по территории, принадлежности для разрешения спора.

3.2 ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.2. Управляющая организация имеет право:

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

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать от Собственников (наимателем, арендатором) соблюдения условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (наимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния инженерных сетей, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки качества предоставляемых услуг - но мере необходимости, коммунальных услуг - а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником (наимателем, арендатором) сведений о показателях инженерных сетей (квартирных), помещений (нежилых) помещений, путем посещения помещений, путем установления эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилami предоставления коммунальных услуг Собственника и пользоваться в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (наимателем, арендатором) жилом помещении не оборудованном индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Требовать от Собственника (наимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Исполнять персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения только в целях управления многоквартирным домом и не передавать персональную информацию третьим лицам для целей, не связанных с управлением МКД.

3.2.10. Все денежные средства, поступившие в счет оплаты жилья и коммунальных услуг в рамках настоящего Договора, использовать исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.2.11. Обеспечивать проведение годового общего собрания собственников (не позднее второго квартала года;

для утверждения годового отчета и составления годового отчета и утверждения бюджета;

для утверждения аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего урдух жизни и здоровью

граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признании в

уставном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3.2.12. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставляемой

Собственником, повлечь перепачет размера платы за коммунальные услуги, по фактически количеству в соответствии с

положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг (соблюдение правил пожарной безопасности и техники безопасности)

связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и

правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организацией проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам

управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае некачественной части услуг и/или невыполнения части работ по управлению

содержанием и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего

качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правлами

предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям в МКД, утвержденными Правительством Российской

Федерации.

3.3.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо

неодоросового выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в

соответствии с п. 3.1.23 настоящего Договора.

3.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать надлежащее состояние в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с

ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правая пользования жилыми помещениями и правами

содержания общего имущества в многоквартирном доме и приливовой территории, требовать противопожарной безопасности, а

также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил, лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в

соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату ремонта общего имущества Многоквартирного дома и предоставляемые

коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определить, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта

общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 1 июня текущего года. Ежогодно до 1 июня

текущего года рассматривать и утверждать на общем собрании собственников перечень работ по содержанию и текущему ремонту

общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Инициировать и проводить общее собрание собственников помещений, на котором избрать совет Многоквартирного дома

(далее - Совет МКД), а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников либо для

взаимодействия с Управляющей организацией, из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается

в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирного дома.

3.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей

организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и

ремонту общего имущества дома, неотложных технических работ. Обеспечивать доступ такого доступа в

случае необходимости в помещениях отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний индивидуальных, общих

(квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также

достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не

чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4.7. Собщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц,

которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные

системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе

систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;

- изменения расчятого диаметра сточков подводок;

- использования при монтаже неметаллических труб;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей

технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать

установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов, происходящих 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);

3.3 ПРАВА СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

- д) не допускать выполнения 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 закрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и силовых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;
- з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа - с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ - с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;
- и) не допускать захлывания балконов, размешая промозлые и тяжелые вещи;
- к) не допускать загромождения балконов;
- л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от связанных сосулек и наледи в зимнее время;
- м) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- н) не использовать мусоропровод для спускания и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- о) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.
- 3.4.9. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

- 4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД - обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.
- 4.2. Управляющая организация:
- 4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении наставления Договора (Приложение № 4) по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (Один) месяц до истечения срока представления отчета, установленного п. 3.1.23 настоящего Договора.
- 4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (наименателем, арендатором) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.
- 4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.
- 4.2.4. По итогам осмотра составляет двусторонние акты осмотра в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в Месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений. Многоквартирного дома.
- 4.2.5. Обязается совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
- 4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставляемых работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

- 4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.
- 4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.
- 4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников лица):
- 4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.3.2. Участвует в работе комиссии по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.
- 4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.
- 4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.
- 4.3.5. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследовании и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

- 4.3.7. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.3.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.
- 4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.
- 4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников лица):
- 4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.
- 4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.
- 4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников лица):
- 4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.3.2. Участвует в работе комиссии по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.
- 4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.
- 4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.
- 4.3.5. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследовании и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

- 4.2.5. Обязается совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
- 4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставляемых работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.
- 4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.
- 4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.
- 4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников лица):
- 4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.3.2. Участвует в работе комиссии по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.
- 4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.
- 4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.
- 4.3.5. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследовании и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

- 4.3.7. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.3.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.
- 4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.
- 4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников лица):
- 4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.
- 4.3.2. Участвует в работе комиссии по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.
- 4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.
- 4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.
- 4.3.5. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследовании и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.7. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых придомовых участков коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представляющими ресурсообеспечивающими организациями и уполномоченными представителями управляющей организацией осуществляется снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.8. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения до Управляющей организации. участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента выявления аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выезжает в случае в качестве представителя Собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставляет коммунальные услуги.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с действующим законодательством на общедомовом собрании МКД пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственнику жилого (или) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за Собственность устанавливается на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем на один год с момента проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

5.2. Цена Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включаемую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги;
- размером платы за техническое обслуживание внутреннего газового оборудования;
- размером платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, исходя из норматива потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, который устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.3. Решением общего собрания Собственников помещений МКД (протокол от «09» 20/19 года № 26) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включаемый в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается равным плате, установленной организацией местного самоуправления для нанятого Управляющего персонала работ по текущему ремонту и в соответствии со статьями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется Собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения на общем собрании Собственников многоквартирного дома.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация вынуждена по требованию Собственников помещений в Многоквартирном доме обязывать представлять акты обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объем, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета (квартирными) приборами учета, в том числе при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (квартирных) приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные сроки на основании платёжных документов, предоставляемых организацией. В случае предоставления платёжных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, уведомляет об этом председателя Совета МКД.

5.7. В выставленном платёжном документе указывается:

- а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (наименяемых, арендаторах) помещении (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);
- б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номер контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставляемых коммунальных услуг;

д) размер повышающего коэффициента, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента.

е) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг.

ж) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставляемый в Многоквартирном доме за расчетный период, показанный коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса.

Плата за коммунальные услуги вносится в установленные сроки на основании платёжных документов, предоставляемых организацией. В случае предоставления платёжных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, уведомляет об этом председателя Совета МКД.

суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых во всех помещениях в многоквартирном доме;

3) сведения о размере переплаты (лонжачисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные

услуги с указанием оснований;

и) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

к) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсации или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

л) сведения о расписке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа, (м) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014;

н) иные сведения.

5.8. В платежном документе, выставляемом Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными коммунальными услугами, предоставляемыми Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежаат указанию отдельными

столками.

5.9. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.10. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без

предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату;

в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) подучать другим лицам внесенные платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящим Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания периода внесения ее полностью;

г) вносить плату за помещение и коммунальные услуги в счет будущих расчетных периодов.

(Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств в платежном документе (субабанку), осуществившемся в соответствии с

законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Использование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за

помещение, а также за отопление.

5.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

5.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранимым утратой жизни и

здоровью граждан, предыдущим ущербом или иными обстоятельствами, связанными с деятельностью организации в письменной форме или

5.14. Собственник (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или

следует это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.15. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядка тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

В случае не принятия Собственником решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества или отказа Собственника от применения размера, предложенного Управляющей

организацией, в последующие периоды подлежит применению размер платы, установленный органом местного самоуправления для нанимателя.

5.16. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором,

выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения

несисправностей при выполнении внепланового (внеуровнежного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая

организация несет ответственность, в порядке, установленном законодательством

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в

размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и и настоящим Договором.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не

зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в установленном порядке, и не внесенных за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме,

возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Собственником, Председателем Совета МКД, а также иным уполномоченным на общем собрании собственников помещений в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перерывах, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения

соответствующей экспертной);
- подлая в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обработка в органах, осуществляющих государственные функции, требования для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;
- проведение обследования выявленных организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;

- усадка в помещениях в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг;
- усадка в помещениях общего имущества, а также усадка в приборах технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- усадка в приборе всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- усадка в приборе всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.6, настоящего Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнении обязательств по Договору;

- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнении обязательств по Договору;
- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг;

8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

8.3. При отсутствии заявления в течение срока действия настоящего Договора по окончании срока его действия и (или) в случае невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в арбитражный суд района, в котором расположен дом, для разрешения спора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
9.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполняющая образцом исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредостережимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

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

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих исполнению этих обязательств.

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ и вступает в действие с _____ 2019 года.
10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу; все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 5 страницах и содержит 1 Приложение.

- Приложения:
1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, на 4 л.
 2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____ на _____ л.
 3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 4 л.
 4. Отчет о выполнении договора управления на 1 л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

ООО «ЭК»
ИНН 6311173631, КПП 631101001
443069, г.о. Самара, ул. Волгина, д. 117А, каб.204.
р/с 40702810003000070496
ПРИБОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК 042202803
к/с 30101810700000000803

Собственник(и)
(представитель Собственника):

С.А. Фролова



Киселев А.Л.

