

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2019

№ 183

с. Шипуново

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Шипуновский район Алтайского края, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Определить в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории МО Шипуновский район согласно приложению № 1 к настоящему постановлению, организацию для управления многоквартирными домами, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, - ООО «Содружество»

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Направить Управляющей компании ООО «Содружество» проект договора управления согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на председателя комитета по строительству, архитектуре и ЖКХ И.В. Малыгина.

Глава района



Т.Н. Дорохова

**Реестр многоквартирных домов расположенных
на территории МО Шипуновский район**

№	Населенный пункт	Проспект, улица, переулок	№ дома
1	С. Шипуново	Комсомольский	д. 68
2	С. Шипуново	Комсомольский	д. 66
3	С. Шипуново	Комсомольский	д. 62
4	С. Шипуново	Комсомольский	д. 60
5	С. Шипуново	Комсомольский	д. 58
6	С. Шипуново	Комсомольский	д. 52
7	С. Шипуново	Комсомольский	д. 101
8	С. Шипуново	Комсомольский	д. 103
9	С. Шипуново	Комсомольский	д. 109
10	С. Шипуново	Мамонтова	д. 109
11	С. Шипуново	Мамонтова	д. 114
12	С. Шипуново	Мамонтова	д. 119
13	С. Шипуново	Школьный	д. 11
14	С. Шипуново	Школьный	д. 14
15	С. Шипуново	Алтайская	д. 69
16	С. Шипуново	Алтайская	д. 71
17	С. Шипуново	Алтайская	д. 75
18	С. Шипуново	Уральская	д. 60
19	С. Шипуново	Уральская	д. 66
20	С. Шипуново	Уральская	д. 68
21	С. Шипуново	Уральская	д. 70
22	С. Шипуново	Уральская	д. 72
23	С. Шипуново	Уральская	д. 77
24	С. Шипуново	Молодежный	д. 13
25	С. Шипуново	Советская	д. 77
26	С. Шипуново	Путейцев	д. 15
27	С. Шипуново	Целинная	д. 25Б
28	С. Шипуново	Энергитический	д. 7
29	С. Шипуново	Садовая	д. 2
30	С. Шипуново	Садовая	д. 5
31	С. Шипуново	Садовая	д. 5А
32	С. Шипуново	Цветочная	д. 6
33	С. Шипуново	Цветочная	д. 10

34	С. Шипуново	Цветочная	д. 8
35	С. Шипуново	Строительная	д. 2
36	С. Шипуново	Строительная	д. 2Г
37	С. Шипуново	Строительная	д. 33
38	С. Шипуново	Строительная	д. 27
39	С. Шипуново	Заводская	д. 32
40	С. Шипуново	Заводская	д. 34
41	С. Шипуново	Заводская	д. 41
42	С. Шипуново	Заводская	д. 48
43	С. Шипуново	Чапаева	д. 56
44	С. Шипуново	Чапаева	д. 58
45	С. Шипуново	Чапаева	д. 60
46	С. Шипуново	Чапаева	д. 62
47	С. Шипуново	Шукшина	д. 2Б
48	с. Родино	Мамонтовская	д. 6
49	с. Красный Яр	Школьная	д. 3
50	с. Горьковское	Октябрьская	д. 23
51	с. Белоглазово	Школьная	д. 47
52	С. Тугозвоново	Лененская	д. 36
53	С. Шипуново	Комсомольский	д. 68
54	С. Шипуново	Комсомольский	д. 66
55	С. Шипуново	Комсомольский	д. 62

**Перечень выполнения обязательных работ и услуг
по управлению общим имуществом дома за 1 кв. м.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость раб за 1 кв.м. в месяц (с учетом НДС)
Раздел 1. Содержание и обслуживание общего имущества дома		
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания	0,124
1.1	Техническое обслуживание крыши и водосточной системы, удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли козырьков над подъездами от мусора, грязи, листьев, других посторонних предметов, проверка крепления и укрепление водосточных труб, колен и воронок, промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. (по мере необходимости)	0,062
1.2	Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений, проверка состояния продухов в цоколях зданий, проверка исправности слуховых окон, мелкий ремонт утепляющего покрытия чердачных перекрытий, установка пружин и доводчиков на входных дверях (по мере необходимости)	0,062
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания	2,0767
2.1	Планово-предупредительные ремонты в жилых помещениях, устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок в водопроводных соединениях, уплотнение стогов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, прочистка канализационной гребенки) 1 раз в год	0,386
2.2	Содержание общедомовых систем отопления, водоотведения холодного водоснабжения, повысительных насосов, подготовка к устранению незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт при эксплуатации теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек), регулировка и испытание систем центрального отопления, промывка и опрессовка системы центрального отопления (по сезонной необходимости)	1,849

2.3	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек над входами в подъезд, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки) /по мере необходимости/, замеры сопротивления изоляции проводов, осмотр линий электрических сетей, арматуры и оборудования /1раз в год	0,469
2.4	Планово-предупредительные ремонты поэтажных щитков и вводных электрощитов /1раз в год	0,063
3.	Содержание и обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и узлов учета коммунальных ресурсов, элеваторных узлов/ежедневно	0,333
Итого:		3,224
Раздел 2. Текущий ремонт		
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы /фундаменты	0,046
2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, мелкий ремонт фасада дома	0,193
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий	0,122
4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция /крыши	0,598
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений /оконные и дверные заполнения	0,073
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов/лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	0,044
7.	Замена, восстановление отдельных участков /полы	0,020
8.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками/подъезды, помещения лестничные клетки, технические	0,679
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем вентиляции, центрального отопления (за исключением установки и замены обогревающих элементов коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, теплообменников	1,631
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей и частей элементов (за исключением установки и замены коллективных	0,211

	(общедомовых) приборов учета холодной воды) внутридомовая система ХВС и водоотведения, в том числе:	
10.1	система холодного водоснабжения и система водоотведения (в том числе септика)	0,211
11.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы электроснабжения (за исключением установки и замены коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии)/внутридомовая система электроснабжения до индивидуальных общих (квартирных) приборов учета электрической энергии	0,671
12.	Аварийно-техническое обслуживание	0,704
Итого:		4,992
Раздел 3. Услуги и работы по управлению общим имуществом многоквартирного дома		
1	Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома: ведение и хранение технической документации по многоквартирному дому, организация и осуществление технического обслуживания общего имущества дома (организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений дома или в соответствии с нормативными сроками, начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества.)	0,784
Итого:		9

**Размер
платы за содержание жилого помещения для собственников жилых
помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления
многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за
содержание жилого помещения**

№ п/п	Тип многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения, руб/кв.м.
1	Многоквартирные дома с централизованным теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением	9

ПРОЕКТ

Договор управления многоквартирным домом № _____

«___» _____ 20__ г.

ООО «УК «Содружество», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Беленченко Оксаны Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, собственник помещения в многоквартирном доме _____

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: _____ (далее – Дом, Дома), о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу _____ (далее - Договор) заключен на основании постановления администрации города от 05 апреля 2019 г. № 304 .

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4 Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствии со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации (далее - Правила содержания общего имущества), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся

помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 1 к постановлению администрации города от 05 апреля 2019 г. № 304.

2.7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 1 к постановлению администрации города от 05 апреля 2019 г. № 304. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 1 к постановлению города. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги потребителям помещений в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение);
- ж) обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, предоставлять по требованию Совета многоквартирного дома информацию по годовому плану-графику выполнения работ и услуг по содержанию имущества в Доме, годовому плану текущего ремонта общего имущества в Доме, сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета в течение 1 рабочего дня, а по требованию любого потребителя - в течение 3 рабочих дней со дня обращения.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графики услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. Предоставлять по запросу собственника, лица, принявшего помещение, в течение трех рабочих дней документы, связанные с исполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.16. Информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником. По требованию Собственника обеспечить платежными документами на предоплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа, при необходимости.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных услуг, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего

собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов потребителям;
- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной потребителем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги исходя из фактического количества граждан проживающих в жилом помещении.

3.2.8. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе, за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных приборах учета (дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной проверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

- а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;
- б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных услуги надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных услуг, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета,

которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.13. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

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

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений в год в соответствии с **приложением №3 к постановлению администрации города от 23.04.2019 г. № 183.**

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома **установлен приложением №2 к постановлению администрации города от 23.04.2019 г. № 183.** за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Потребитель оплачивает выполненные работы и услуги за содержание и ремонт жилого помещения, принятые по актам выполненных работ.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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 многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 3.1.3 настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в установленном порядке.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель совета многоквартирного дома либо по его поручению член совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.19. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

4.20. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № 40702810002000025087.

4.21.5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме).

6.9. Потребители, несвоеременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.10. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме), подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 10 дней с даты утверждения постановления администрации города, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Особые условия

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

10. Форс-мажор

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком **на 1 (один) год** и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому 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.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Реестр собственников помещений.

Управляющая компания:

Адрес:

г. Белокураха, ул. 8 марта д. 15

ИНН/КПП: 2223623309/222301001

Р/с 40702810002000025087

БИК: 040173604

_____/О.С. Беленченко /

М.П.

Собственник:

Адрес:

Паспорт: _____

_____/_____/_____

