ДОГОВОР 120-18

управления многоквартирным домом по адресу:

Республика Башкортостан, г.Сибай, ул./пр. Ленина, д. 20

г. Сибай «04» 12 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно-кассовый центр» в лице директора Ильясовой И.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 20 по ул./пр. Ленина г. Сибай, Республика Башкортостан, именуемые в дальнейшем "Собственники", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по поручению Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, организовывать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, организовывать предоставление коммунальных услуг, при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией, собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на помещение в многоквартирном доме (далее Помещение), в силу закона; на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (с наиболее ранней из перечисленных дат), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.5. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.

2.6. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры, либо части общего имущества Многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты платы за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Уполномоченными лицами собственников многоквартирного дома являются Председатель МКД, члены Совета МКД, старшие по подъезду, чьи полномочия подтверждены Протоколом общего собрания собственников.

2.8. Перечень услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, виды работ и периодичность их оказания определены Приложением №1 «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

2.9. Работы, не указанные в Приложении №1, могут выполняться Управляющей организацией на основании решения общего собрания Собственников помещений за счет средств, оплачиваемых сверх цены, установленной настоящим Договором.

2.10. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению перечня и стоимости выполнения работ, включенных в Приложение №1 «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома». О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация по возможности уведомляет Собственников в разумный срок до начала выполнения таких работ.

2.11. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, подлежат возмещению Управляющей организации Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем изменения перечня работ либо оплаты каждым Собственником помещений сверх утвержденного тарифа стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе МКД. Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ должна быть доведена до Собственников одним из способов, указанных в Разделе 8.

2.12. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и личным имуществом (помещением) Собственника является:

• на системах горячего и холодного водоснабжения — первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, включая само устройство, первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии запорно-регулирующей арматуры - любое первое соединительное устройство, расположенное на этих сетях;

• на системах отопления – первые отключающие или соединительные устройства, расположенные на ответвлениях от стояков. При этом отключающие устройства, радиаторы, полотенцесушители (змеевики), установленные в ванных комнатах, являются имуществом собственника.

• на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба первого тройника на внутренней разводке, идущей от канализационного стояка и расположенной в помещении Собственника;

• на системе электроснабжения — первое от линейной проводки отключающее устройство, включая само устройство.

Самостоятельно установленное Собственником инженерное оборудование, замена инженерных сетей (в т.ч. материалов) становится зоной ответственности собственника.

2.13. Оповещение Собственников производится не менее чем за 3 дня путем доведения информации (в соответствии с Разделом 8 настоящего Договора), в следующих случаях:

- о проведении и результатах общих собраний собственников;
- о внесении изменений и дополнений в договор управления;
- о предоставлении отчета и акта выполненных работ;
- об изменении платы за содержание помещения и перечня работ по содержанию жилья и ремонту;
- претензий и уведомлений о необходимости погашения задолженности и введения ограничения по коммунальным услугам;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома;

- о проведении проверки состояния индивидуальных приборов учета и достоверности предоставленных потребит сведений об их показаниях;
- иных уведомлений, предложений и сообщений, связанных с исполнением обязательств Управляющей организации и Собственников;

2.14. В случае изменения законодательства относительно структуры платы по жилищным услугам, Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке произвести перерасчет цены договора и размера платы за содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений. Информация о соответствующих изменениях доводится до потребителей не менее чем за 20 дней до оплаты путем размещения информации на оборотной стороне квитанции либо в соответствии с Разделом 8.

2.15. Платежный документ (квитанция) на оплату жилищно-коммунальных услуг может быть доставлен до почтового ящика квартиры либо размещен на официальных сайтах в интернет ресурсе (личный кабинет сайта управляющей организации (www.oooirkc.ru), либо ГИС ЖКХ). В случае, если в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, квитанции в почтовых ящиках не обнаружены, собственники обязуются самостоятельно получить ее в абонентном отделе ООО «ИРКЦ» по адресу г.Сибай, ул. З.Валиди, 37. В любом случае, квитанции считаются полученными 5-го числа каждого месяца за предыдущим (отчетным).

2.16. Стороны договорились о предоставлении Собственником Управляющей организации адреса электронной почты для направления корреспонденции. В случае направления корреспонденции на электронный адрес, предоставленный Собственником, она считается полученной.

2.17. Предоставление информации либо внесение изменений в лицевой счет жилого/нежилого помещения МКД, производится на основании выписки из Единого Государственного Реестра Невижимости (далее ЕГРН) либо иного правоустанавливающего документа, согласно действующему законодательству. Срок действия выписок из ЕГРН тридцать дней с момента выдачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственники имеют право:

1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.
2. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.
3. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
4. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, по утвержденной форме в соответствии с Приложением 4.
5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в соответствии с требованиями законодательства;
6. Получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности, при условии их обеспечения ресурсоснабжающей организацией;
7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;
8. Производить авансовые платежи за жилищно-коммунальные услуги;
9. Вносить предложения об изменении перечня работ и услуг до 1 ноября. Предложения вносятся на основании коллективного обращения, согласованного не менее 10% собственниками либо уполномоченными лицами.
10. Принимать участие в разработке и утверждении Советом дома перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
11. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.
12. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
13. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.
14. Самостоятельно заключать договора с третьими лицами на оказание дополнительных услуг, не включенных в перечень работ по содержанию и ремонту, включая их отдельной строкой в платежный документ на оплату за ЖКУ (квитанцию) для расчетов за оказанные услуги.

3.2. Собственники обязуются:

1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором;
2. Ежемесячно своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, в срок до 10 числа (но не позднее 20 числа) следующего за расчетным месяцем;
3. Сообщать в управляющую организацию о месте своей постоянной или временной регистрации, о смене собственника в срок, не превышающий 5 дней со дня изменений;
4. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории;
5. Обеспечить наличие и ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета. Производить своевременную замену либо поверку индивидуальных приборов, в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством. Обеспечить сохранность приборов учета, контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу приборов учета;
6. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание помещения;
7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, беспрепятственный доступ к инженерным сетям на всем их протяжении, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в установленное Управляющей организацией время, для снятия показаний приборов учета – по предварительному уведомлению, работников аварийных служб – в любое время;
8. Утверждать перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; их стоимость определяется на основании сложившихся договорных цен, калькуляций, утвержденных

Территориальных единичных расценок для РБ (ТЕР), с применением коэффициентов – индексов изменения сметной стоимости СМР по видам работ; в случае изменения перечня работ и платы согласовать их до 25 декабря;

9. В случае расторжения настоящего Договора - до момента расторжения полностью погасить имеющуюся задолженность по жилищно-коммунальным услугам;

10. Избрать совет многоквартирного дома. При необходимости уполномочивать представителей Совета МКД на основании доверенности, заверенной Управляющей организацией, правом предоставлять права и интересы Собственников (подпункт 3,4,5 пункта 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации);

11. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе;

12. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения (согласования) в управляющей организации;

б) не производить без согласования с Управляющей организацией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые и иные нужды и/или для установки отапливаемых полов (в т.ч. ГВС);

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену строительных конструкций Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома;

13. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения вывоз крупногабаритных и строительных отходов осуществлять самостоятельно либо на основании отдельного договора за дополнительную плату;

14. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти дней сведения об изменении количества граждан, постоянно или временно проживающих в жилых помещениях. В случае несвоевременного предоставления информации начисление платы за жилищно-коммунальные услуги может производиться по фактически выявленному количеству проживающих на основании актов, подписанных собственниками многоквартирного дома;

15. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания в абонентный отдел Управляющей организации с 23 по 25 число текущего месяца;

16. Ежемесячно получать платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг в управляющей организации;

17. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома;

18. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте;

19. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома;

20. Содержать в чистоте и порядке общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома;

21. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5(пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.3. Управляющая организация обязуется:

1. Организовывать выполнение услуг и работ, обеспечивающее содержание общего имущества и достижение целей, поставленных собственниками помещений в отношении общего имущества за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома;

2. Осуществлять сбор платы за жилищно-коммунальные услуги;

3. Организовать аварийно - диспетчерское обслуживание;

4. Проводить осмотр общего имущества в МКД;

5. Вести учет выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества;

6. Принимать участие в комиссиях, осуществлять представительство Собственников по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора;

7. Вести договорную деятельность;

8. Организовывать заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг, с целью обеспечения коммунальными услугами Собственников. Осуществлять контроль соблюдения договоров с ресурсоснабжающими организациями, качества и количества подаваемых в МКД коммунальных ресурсов;

9. Действовать в интересах Собственников, сдавая в аренду общее имущество многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, оплату сверхнормативных расходов по ОДН;

10. Организовывать предоставление жителям дополнительных услуг, предусмотренных решением общего собрания собств помещений (телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, уборку подъез т. п.);
11. По результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего имущества МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов Управляющая организация, с учетом интересов Собственников, формирует предложения по изменению Перечня работ и услуг и стоимости предлагаемых услуг и работ для рассмотрения и принятия решения собственниками МКД либо уполномоченным лицом в срок до 25 декабря;
12. Ответы на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляются Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.;
13. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, в соответствии с Разделом 5.

3.4. Управляющая организация имеет право:

1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору;
2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного Общему имуществу Многоквартирного дома виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении;
3. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между полученной платой за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг), на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе на оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома (в т.ч. актов вандализма), штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, на оплату сверхнормативных расходов ОДН, а также на финансирование деятельности управляющей организации;
4. Самостоятельно привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по договору;
5. Оказывать жителям на возмездной основе дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту жилых и нежилых помещений, монтажу оборудования индивидуального пользования в помещениях;
6. После предварительного уведомления собственников помещений и потребителей путем направления письма или телеграммы или размещения информации в общедоступном месте по месту нахождения имущества в данном МКД приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) при неполной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг. В данном случае подключение комунальных услуг производится после полной оплаты долга за ЖКУ либо заключения соглашения об оплате. Плата за одно подключение составляет: канализация - 7000 руб.; ГВС, ХВС – 8000 руб.; электричество – 3000 руб.;

б) при проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома;

7. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости услуги технического контроля, по соглашению Сторон;
8. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику стоимость ущерба и неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки;
9. В случае невыполнения Собственником условий настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством;
10. Без предварительного уведомления Собственника производить осмотр помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния;
11. Требовать с собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений своевременной и полной оплаты начисленных сумм, в том числе и в судебном порядке;
12. В случае несвоевременной оплаты по жилищно-коммунальным услугам и образования задолженности 3 и более месяца у уполномоченных лиц собственников МКД, управляющая организация имеет право приостановить полномочия данных лиц до урегулирования вопроса о погашении задолженности (полная оплата, заключение с управляющей организацией соглашения о рассрочке задолженности и выполнения ее условий);
13. Не выполнять требования Собственников о проведении дополнительных работ, если Собственниками не определен источник финансирования данных работ или соответствующие средства не внесены жителями в сроки, оговоренные в договоре на проведение дополнительных работ;
14. Размещать на досках объявлений в подъездах МКД списки собственников и нанимателей помещений, несвоевременно внесших плату за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений и коммунальные услуги (должников);
15. В целях обеспечения финансирования работ по ремонту общего имущества Управляющая организация формирует и использует резерв на текущий ремонт путем накопления денежных средств для выполнения таких работ. Данный резерв формируется за счет средств собственников, направляется для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ и используется в течение срока действия Договора;
16. Направлять средства, полученные Управляющей организацией в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, текущий ремонт общего имущества, оплату сверхнормативных расходов на ОДН;

17. Безвозмездно занимать помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе технические этажи, подвалы, с целью размещения дворницких или жилищно - эксплуатационных участков (ЖЭУ);
18. Отказать в выдаче справок, оформлении документов для регистрации и снятии с регистрации по месту жительства в соответствии с п.4.18 настоящего договора, при наличии задолженности по лицевому счету, до полного ее погашения либо заключения соглашения о рассрочке;
19. При отсутствии введенного в коммерческий учет индивидуального прибора учета холодной и горячей воды производить начисление по фактически проживающим гражданам на основании акта, составленного комиссией в составе представителей управляющей организации, Совета МКД или любых собственников не менее двух человек;
20. Выставлять авансовые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг.
21. Использовать оборотную сторону квитанции для размещения информации и рекламных объявлений;
22. Включать в платежный документ на оплату за ЖКУ отдельной строкой дополнительные услуги на основании п. 3.1.14 настоящего Договора в целях проведения взаиморасчетов между сторонами.
23. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилых и нежилых помещений и платы за коммунальные услуги, при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией, которую Собственники обязаны оплачивать на расчетный счет Управляющей организации в сроки, установленные Договором.
4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определен Сторонами согласно «Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества» (Приложение № 1) и может быть изменен по соглашению Сторон. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» Собственники на общем собрании принимают решение об оплате данных работ и услуг, внесенных изменениями.
4.3. Плата за содержание помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2). Для каждого Собственника помещения плата определяется ежемесячно, исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения, с учетом изменений, внесенных при организации дополнительных работ.
4.3.1. Плата за коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества (ОДН) начисляется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации. При наличии коллективного (общедомового) прибора с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета не реже одного раза в год.
4.4. Управляющая организация вправе по окончании действия настоящего договора увеличить размер платы за содержание помещения. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, непринятия решения (при наличии кворума) Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, и указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Управляющая организация и Собственники Помещений могут ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.
4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном федеральным законодательством.
4.6. Собственники вносят плату на расчетный счет Управляющей организации до десятого числа месяца (но не позднее 20), следующего за расчетным месяцем.
4.7. Плата за жилищно - коммунальные услуги вносится на основании квитанции, представленной не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным. При внесении платы за жилищные и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4.8. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
4.9. В случае, если форма и содержание платежного документа (квитанции) не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для плательщиков определяются Управляющей организацией.
4.10 В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для его получения не позднее окончания текущего месяца, в котором был выставлен данный документ на оплату.
4.11. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
4.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе; Собственник в этом случае считается нарушившим условия оплаты.
4.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 4.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе, может погашаться после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.12 Договора.
4.14. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.15. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
4.16. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на содержание общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на коммунальный ресурс на содержание общего имущества, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения по итогам года и может компенсироваться за счет экономии по другим коммунальным услугам.
4.17. Непредвиденные расходы по дому (сверхнормативный ОДН, работы по предписаниям надзорных органов, работы, необходимые для поддержания МКД в надлежащем состоянии) финансируются за счет платы Собственников, нанимателей за жилищно-коммунальные услуги.
4.18. Выдача справок, копий лицевого счета, подготовка документов для регистрации и снятия с регистрации по месту жительства, является дополнительной услугой, осуществляется за плату, установленную Управляющей организацией.
4.19. Корректировка начислений по жилищно - коммунальным услугам производится Управляющей организацией в счет соответствующего вида услуги.
4.20. Корректировка начислений коммунальных услуг, в домах оборудованных общедомовыми приборами учета, производится 1 раз в год, по истечении 12 месяцев работы прибора.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

5.1. По итогам отчетного периода в течение квартала, следующего за отчетным периодом, Управляющая организация предоставляет **Акт** приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение №4).
5.2. Отчетным периодом по работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома в настоящем Договоре признается полугодие.
5.3. Ежегодно в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным, Управляющая организация представляет **Отчет** о выполнении настоящего Договора за предыдущий период (далее Отчет) (Приложение №4).
5.4. Предоставление Отчета собственникам помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в настоящем разделе настоящего Договора, может осуществляться одним из способов: путем размещения на официальном сайте организации, в ГИС ЖКХ, путем передачи лично Председателю или представителям Совета Многоквартирного дома, путем направления Управляющей организацией одному из Собственников письма по месту нахождения помещения в данном МКД. Датой предоставления Отчета при направлении его экземпляра письмом считается дата отправки письма.
5.5. Предоставление Акта собственникам помещений Многоквартирного дома осуществляется:
- путем передачи уполномоченным лицам в соответствии с п.2.7. При передаче Акта на экземпляре Акта, остающегося на хранении в Управляющей организации, делается запись «Получено», указывается дата передачи экземпляра Акта, а также ставится подпись с расшифровкой;
- путем направления Управляющей организацией Акта уполномоченным лицам письмом по адресу нахождения помещения уполномоченного лица в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра письмом считается датой отправки письма.
5.6. В случае если в многоквартирном доме не выбран Председатель Совета МКД, либо окончен срок полномочий, в иных случаях отсутствия уполномоченных лиц, Отчет и Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписываются любым Собственником (Представителем).
5.7. В случае отсутствия документально подтвержденного факта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом.
5.8. Уполномоченное лицо собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 15 (пятнадцати) дней с момента предоставления Акта и (или) Отчета должно подписать предоставленный ему Акт и (или) Отчет или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акте и (или) Отчете производится путем их передачи в офис Управляющей организации.
5.9. В случае если в срок, указанный в п.5.8. настоящего договора, уполномоченными лицами или Представителем собственников не представлен подписанный Акт и (или) Отчет или не представлены обоснованные возражения, экземпляр Акта и (или) Отчета, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
5.10.Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в акте/наряде/подтверждении, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного акта/наряда/подтверждения уполномоченным лицом собственников в Многоквартирном доме не требуется.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

6.1. Собственник обязан:
- не реже двух раз в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- согласно законодательству, но не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проведении проверки состояния приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.
6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией Собственнику помещения уведомлении или объявлении, размещенном в соответствии с Разделом 8.

6.3. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении (объявлении) сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 3 дней с момента направления ему уведомления (объявления).
6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 10 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.
6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении (объявлении) сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.
6.6. С момента составления акта недопуска Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных и иных ситуаций, возникших на инженерных сетях и конструктивных элементах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
7.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

- последствия, возникшие по вине Собственника вследствие аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника;
- загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
- производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований,- в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если восстановительные работы выполнялись Управляющей организацией либо по ее поручению третьими лицами;
- ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника - возлагается в полном объеме на Собственника.

7.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.
7.4. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
7.5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
7.6. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.
7.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, его устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно расчету и оплатить штраф в размере 3000 руб.
7.8. В случае невыполнения Собственником требований, установленных пунктом 3.2.12 настоящего Договора, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период, начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.
7.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.
Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.
7.10. Управляющая организация не несет ответственности за недостатки общего имущества многоквартирного дома и нанесенный в результате этого ущерб собственникам и третьим лицам, если Собственники своевременно не выявили такие недостатки и не приняли меры к их ликвидации, в том числе – не обеспечили финансирование работ по их своевременному устранению.

8. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СОБСТВЕННИКОВ (Потребителей)

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:
а) путем направления Собственникам (потребителям) письма по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
б) путем направления Собственникам (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ или официальном сайте организации;
в) посредством направления телеграммы Собственникам (потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения в общедоступном месте (доска объявлений, двери подъездов и др.). Факт размещения сообщения фиксируется в журнале и подписывается не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

8.1. Дата, с которой Собственник(-и) (потребители) считается(-ются) надлежащим образом уведомленным(-и), исчисляется с даты отправки (размещения) соответствующего уведомления.

8.2. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

8.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон, обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

10.3.1. по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, в случае доказанного несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей, решением не менее чем 2/3 голосов, с обязательным уведомлением Управляющей организации не менее чем за два месяца;

10.3.2. по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

10.3.3. по инициативе Управляющей организации, когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, если сумма задолженности собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещении за оказанные услуги превысит трехкратный месячный размер начислении по данному дому;

10.3.4. по соглашению сторон;

10.3.5. в случае ликвидации Управляющей организации.

10.4. В случаях, предусмотренных пп.10.3.2. и 10.3.3., Управляющая организация направляет уведомление не позже чем за 1 месяц одним из способов, указанных в Разделе 8. В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления, отсутствие письменных возражений считается согласием Собственников.

10.5. В случае если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

10.6. Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.4.В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1 .Настоящий Договор вступает в законную силу с «01» 01 2018 г. и действует до «31» 12 2022 г.

11.2 . Предыдущий договор управления теряет силу с даты вступления в законную силу настоящего Договора.

11.3 Срок действия Договора – пять лет. Если за месяц до истечения срока действия ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть Договор, его действие продлевается на следующий срок.

11.4 При пролонгации Договора величина платы за помещение может быть изменена в следующем порядке: либо индексирована согласно уровню инфляции (но не менее 10%), либо путем согласования перечня работ и платы за помещение уполномоченным лицом.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1 Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в одном экземпляре.

12.2. Местом исполнения договора является г. Сибай, Ленина, 9. 20.

12.3. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники, наниматели и арендаторы выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для

начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

12.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.7. В ситуациях, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения:

Приложение №1 «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД»;

Приложение №2 «Плата за содержание помещения»

Приложение №3 «Состав общего имущества»

Приложение №4 «Форма отчета о выполненных работах по управлению МКД и акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

Приложение №5 «Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Управляющая организация:

ООО «Информационный расчетно-кассовый центр»

453830, РБ, г. Сибай. ул. З. Валиди, 37

ИНН/КПП 0267010842/026701001

ОКПО 75814387

р/с 40702810700230000357 в ОАО «УралСиб» г. Сибай

БИК 048073770 к/с 30101810600000000770

Электронный адрес: oooirkc@mail.ru

Директор _____ Ильясова И.А.

МП

Собственники:

№ п/п	ФИО собственника	Номер помещения	Реквизиты документа на право собственности	Подпись
1		кв. 42		
2		кв 6		
3		кв 9		
4		кв 9		
5		кв. 9.		
6		кв. 9		
7		10		
8		10		
9		11		
10		12		
11		14		
12		93		
13		93		
14		24		
15		27		
16		27		
17		27		
18		27		
19		28		
20		31		
21		33		
22		39		
23		39		
23		39		
24		40		
25		44		
26		44		
27		46		
28		47		
29		47		
30		89		

31		89
32		89
33		41
34		26
35		26
36		58
37		86
38		86
39		86
40		86
41		86
42		87
43		97
44		97
45		98
46		99
47		69
48		69
49		70
50		73
51		78
52		78
53		78
54		79
55		79
56		80
57		80
58		80
59		81
60		81
61		81
62		81
63		88
64		91
65		95
66		61
67		61
68		63
69		63
70		48
71		45
72		62
73		62
74		36
75		87
76		35
77		35
78		116 92
79		116 92
80		94
81		94
82		94
83		94
84		94
85		76
86		52
87		50
88		72
89		N16
90		13
91		95
92		71
93		19
94		42
95		42
96		29
97		29
98		
99		30
100		TA 65
101		
102		

19,3