

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№Л23/3/2020

г. Кемерово

«01» марта 2020 г.

Собственники помещений многоквартирного жилого дома №23, по пр. Ленинградский, на основании решений общего собрания собственников помещений, оформленных протоколом общего собрания от «23» февраля 2020 года, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Жилищник» (ИНН 4205214593, ОГРН 1114205000733, ЛИЦЕНЗИЯ № 48 от 17.04.2015 года), в лице генерального директора ООО «УЖХК» управляющей компании ООО «УК «Жилищник» Кончаева Максима Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, дом 23 является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые и обязательные для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, размещен в ГИС ЖКХ и на сайте Управляющей организации, с соблюдением требований закона о персональных данных.

1.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

1.3. Настоящий договор является договором смешанного вида, в соответствии с ч. 3 ст. 421 Гражданского кодекса РФ. На отношения Сторон по договору распространяются положения гл. 37 ГК РФ, регулирующих отношения по Договору подряда, гл. 39 ГК РФ, регулирующих отношения по Договору возмездного оказания услуг, а также гл. 49 ГК РФ и 52 ГК РФ, регулирующих отношения по агентскому договору с элементами договора поручения.

1.4. Органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений и обеспечения ими денежными средствами.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, и которые выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений и критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, к работам, выполняемым на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД приведены в Приложении № 3.

1.6. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год и утверждаются решением общего собрания собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме подлежащий обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании. Стороны согласовали, что если Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав определяется Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо. Уполномоченным собственниками лицом по настоящему договору может быть председатель совета многоквартирного дома, в случае их отсутствия (командировка, отпуск, болезнь и пр.) один из собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома, в случае их отсутствия одним из собственников в многоквартирном доме.

1.9. Управляющая организация ежеквартально оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в форме, установленной действующим законодательством РФ в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 10-тидневный срок со дня его получения подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате путем списания денежных средств со счета многоквартирного дома в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

1.10. На основании решения общего собрания Собственники предоставляют право Управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы, будут зачислены на счет многоквартирного дома и будут использованы на проведение работ и услуг по содержанию или ремонту общего имущества, выполнение дополнительных работ и услуг, в соответствии с решением общего собрания собственников.

1.11. С даты начала управления многоквартирным домом, определяемой решением общего собрания собственников помещений, а также указанной в договоре управления, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми Собственниками помещений.

1.12. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах, абонентский номер, адрес электронной почты, и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей и ведения паспортно-регистрационного учета.

1.13. Если выполнение неотложных, аварийных работ, необходимых для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан вызвано обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности, и за возникновение которых она не отвечает в силу того, что собственниками не принято решение, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений многоквартирного дома.

1.15. Собственники помещений переуступают Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств, поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на текущий и капитальный ремонт общего имущества. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

2. Предмет договора.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам

помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3. Права и обязанности Управляющей организации.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предметом и целью настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, норм и правил, санитарно-эпидемиологических норм и правил, иных нормативных правовых актов, с наибольшей выгодой в интересах Собственника.

3.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по эксплуатации, обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах границ ответственности, в объеме собранных от собственников средств, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвержденного Постановлением Правительства РФ, а также перечнем работ по текущему ремонту.

3.1.3. Обеспечивать предоставление Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг Собственникам (нанимателям) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

В целях предоставления Собственникам коммунальных услуг Управляющая организация заключает Договор ресурсоснабжения, а также Договор на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

До заключения и в случае расторжения Договора о приобретении Управляющей организацией у ресурсоснабжающей организации коммунального ресурса для предоставления коммунальных услуг, соответствующие коммунальные услуги Собственникам предоставляются ресурсоснабжающей организацией на условиях, определяемых Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные технические осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах. На основании осмотров составляются дефектные ведомости технического состояния зданий, инженерных коммуникаций и оборудования.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.7. Предоставлять услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:

а) осуществлять учет доходов и расходов средств по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества;

б) осуществлять организацию начисления оплаты за управление, содержание, ремонт общего имущества, коммунальные услуги (в соответствии с заключенными договорами с ресурсоснабжающими организациями) с Собственников и нанимателей жилых помещений самостоятельно, либо путем заключения Договора с расчетным центром;

в) осуществлять контроль и оценку соответствия качества предоставленных коммунальных услуг Собственникам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) осуществлять в судебном порядке взыскание задолженности с Собственников и нанимателей помещений, а также членов их семей, уклоняющихся от исполнения обязательства по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, с последующим отнесением взыскиваемых средств на лицевой счет

многоквартирного дома за исключением средств, подлежащих возмещению понесенных расходов Управляющей организацией;

д) принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами;

3.1.8. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником и иными лицами за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц – платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей с Собственников, нанимателей, пользователей помещений в многоквартирном доме, а также банковских платежных агентов и кредитных организаций, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

При привлечении третьих лиц для расчета размера платы, осуществления расчетов с Собственниками, нанимателями и пользователями помещений в многоквартирных домах и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных не требуется.

3.1.9. В целях исполнения настоящего договора в интересах Собственников помещений вести распоряжение денежными средствами последних, аккумулированными на счете многоквартирного дома.

3.1.10. Производить работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно утвержденному общим собранием Собственников помещений плану. Выполненные работы/услуги, указанные в настоящем пункте, оформляются актами выполненных работ. Данные акты акцептуются уполномоченным Собственниками лицом (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома), в случае их отсутствия, любым из собственников помещений в данном доме. Исключения составляют акты работ, выполненных по предписанию контрольных, надзорных и административных органов Российской Федерации, а также актов по выполненным неотложным и аварийным работам, выполнение которых, необходимо для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

3.1.11. По заявке Собственника выдавать платежные документы, справки о поступлении денежных средств, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.1.12. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.13. Осуществлять прием обращений Собственников помещений многоквартирного дома (устных и/или письменных, как лично, так и от уполномоченных членов Совета многоквартирного дома), с проведением проверки по данным обращениям, составлением акта обследования по необходимости. Ответ по обращениям, связанным с раскрытием информации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.11.2010г. №731 направляется в адрес заявителя в течение 10 рабочих дней с момента получения, по иным обращениям в течение 30 рабочих дней с момента получения.

3.1.14. Предоставлять ежегодно в течение второго квартала текущего года отчет об исполнении условий настоящего Договора управления за предыдущий год уполномоченному Собственниками лицу (Председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома), а также размещать данный отчет на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет.

3.1.15. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

3.1.16. На основании актов осмотров общего имущества многоквартирного дома вносить предложения и согласовывать с Собственниками или согласно решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – с членами совета дома план работ по текущему ремонту общего имущества на следующий календарный год.

3.1.17. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.18. В случае поступления заявки от Собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме в аварийно - диспетчерскую службу, выяснить причины, характер обращения и принять оперативное решение о взаимодействии с аварийно-диспетчерской службой. Проинформировать Собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме о планируемых сроках исполнения заявки. Сроки исполнения аварийных заявок, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ. Выполнение заявок по устранению мелких неисправностей и повреждений осуществляется в сроки, согласованные с Собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, направившим заявку.

3.1.19. Совершать мероприятия, необходимые для проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме при письменном обращении Собственников помещений, обладающих не менее 10 % голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме и принятии общим собранием Собственников помещений решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонта по согласованию с уполномоченным представителем Собственников. Если необходимость проведения работ вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственников помещений осуществляется путем вывешивания уведомления на досках объявлений каждого подъезда.

3.2.2. Для надлежащего выполнения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества заключать Договоры с третьими лицами (подрядными организациями), осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.2.3. С согласия Собственников помещений (на основании решения общего собрания собственников) и при наличии финансовой возможности инвестировать собственные средства в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками помещений в многоквартирном доме. В случае досрочного расторжения договора управления многоквартирным домом по инициативе Собственников помещений, Управляющая организация вправе требовать возмещения понесенных затрат с каждого Собственника пропорционально его доли в общем имуществе.

3.2.4. По решению общего собрания Собственников, предоставлять в возмездное пользование третьим лицам общее имущество многоквартирного дома (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.). За ведение Договоров аренды общего имущества многоквартирного дома, взимать вознаграждение в размере 20 % от арендной платы.

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

3.2.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, ведение регистрационного учета), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.7. Оказывать Собственникам по их заявке и за счет средств Собственника дополнительные услуги, или выполнять работы, не входящие в состав услуг и работ, оказываемых по настоящему договору. Порядок оказания платных услуг, цены и тарифы на эти услуги определяются Управляющей организацией самостоятельно и могут быть изменены в одностороннем порядке.

3.2.8. Применять к Собственнику, имеющему задолженность перед Управляющей организацией по оплате услуг по настоящему Договору не запрещенные законом меры по взысканию просроченной задолженности, включая ограничение, либо временное прекращение предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору, начисление и взыскание пени по основному долгу, самостоятельно, либо путем привлечения по Договору третьих лиц, с последующим возмещением собственником затрат на ограничение и возобновление подачи коммунальных услуг.

3.2.9. Не регистрировать и не рассматривать обращения, поступившие от лиц, не являющихся Собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме, в случае не предоставления документа, подтверждающего его право собственности, право пользования помещением, постоянную или временную регистрацию в помещении в многоквартирном доме, в отношении которого обращается

потребитель.

3.2.10. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.11. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

3.2.12. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

3.2.13. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе по своей инициативе созывать и проводить общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.14. Принимать все необходимые меры по доведению Собственникам помещений необходимости принятия решения на общем собрании об утверждении обязательного перечня работ и услуг (неотложных, аварийных работ) в необходимом объеме и с экономически обоснованным финансированием в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

В случае, если собственники помещений проигнорируют предложения Управляющей организации, что станет причиной аварийной ситуации и повлечет причинение ущерба имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме и к возникновению административной ответственности, Управляющая организация, вправе компенсировать возникшие затраты с лицевого счета МКД.

3.2.15. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

4. Права и обязанности Собственников.

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

4.1.3. В случае, если уполномоченное Собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из Собственников в многоквартирном доме.

4.1.4. Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.5. В лице Уполномоченного собственниками лица:

А) В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

Б) Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.6. На получение информации о тарифах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением и содержанием многоквартирного дома.

4.1.7. Утвердить на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме перечень работ по содержанию общего имущества, превышающего минимальный перечень, установленный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

4.1.8 Привлекать по согласованию с Управляющей Организацией подрядчиков для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с заключением трехстороннего договора, предусматривающего взимание комиссии в размере 10%.

4.1.10. Пользователь вправе по своему выбору:

- а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;
- б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;
- в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги;
- г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

4.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанции). Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься с использованием системы.

4.2.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственники обязаны оплатить Управляющей организации пеню, начисленную в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.2.3. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

4.2.4. Использовать жилое помещение только для проживания, места общего пользования и придомовую территорию в соответствии с их назначением без ущемления прав третьих лиц.

4.2.5. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию обо всех случаях неисправностей в работе инженерных сетей и коммуникаций, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также иных существенных обстоятельствах, результат воздействия которых может неблагоприятно отразиться на качестве исполнения обязательств по настоящему Договору, либо привести к возникновению чрезвычайной ситуации, сообщить по телефону аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации.

4.2.6. Возмещать Управляющей организации материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе ущерб, связанный с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, ущерб, связанный с необходимостью производства ремонтных работ, в установленном законом порядке.

4.2.7. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 8-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать обрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов. При проведении строительных работ самостоятельно обеспечить вывоз строительного мусора и крупногабаритного мусора.

4.2.10. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником, обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола,

потолка и других, конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное время, а представителям аварийных служб для работ по ликвидации аварии – в любое время.

4.2.11. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.2.12. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое (нежилое) помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

4.2.13. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.14. Установить в принадлежащем Собственнику помещении приборы учета электроэнергии и водопотребления, ввести их в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки и предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

Под вводом в эксплуатацию подразумеваются следующие действия Собственника:
- приобретение прибора учета, установка прибора учета с привлечением специалистов управляющей организации либо, по согласованию с Управляющей организацией, иной специализированной организации, имеющей лицензию или иной разрешительный документ на производство данного вида работ. Установка прибора учета не является предметом настоящего договора и оплачивается пользователем дополнительно. В случае установки прибора учета с привлечением иной организации Собственник обязан вызвать представителя Управляющей организации не позднее 3 дней со дня установки прибора учета. Моментом ввода прибора в эксплуатацию считается день постановки прибора на коммерческий учет в Управляющей организации (опломбировка).

4.2.15. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

4.2.16. Ежемесячно в период с 23 по 25 число текущего месяца предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) в адрес Исполнителя коммунальных услуг.

4.2.17. При письменном обращении в адрес Управляющей организации предоставлять документ, подтверждающий право собственности, право пользования помещением, постоянную или временную регистрацию в помещении в многоквартирном доме.

4.2.18. Не размещать на лестничных площадках предметы бытового обихода, мебель, оборудование, инвентарь и пр. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно и за свой счет осуществлять вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

4.2.19. Сохранять установленные Управляющей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

4.2.20. Собственники нежилых помещений обязаны:
производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) земельного участка в соответствии с кадастром;

заключить договор на вывоз твердых коммунальных (бытовых) отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и, в случае размещения своего контейнера на контейнерной площадке МКД, на пользование контейнерной площадкой с управляющей организацией.

4.2.21. Ознакомиться с Руководством по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них (Приложение № 7, далее - Руководство) и ознакомить с требованиями Руководства всех совместно проживающих с ним граждан, исполнять требования,

предусмотренные в Руководстве, а также требования Организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.2.22. Уведомлять Организацию об отчуждении помещения не более чем в десятидневный срок с момента отчуждения.

4.2.23. Собственники обязаны не закрывать декоративными панелями, части внутренних трубопроводов, если любая часть трубопровода не может быть доступна для осмотра и обслуживания без проведения работ по демонтажу декоративной панели. Собственник освобождает трубопроводы от панелей самостоятельно.

4.2.24. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Цена и оплата по договору.

5.1. Цена Договора управления определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и платы за коммунальные услуги. Цена договора управления определяется ежегодно исходя из установленного в соответствии с настоящим договором размера платы работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирным домом, платы за услуги управления, платы за коммунальные услуги, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

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

5.3. Плата за нежилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

5.4. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в части оплаты ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется 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.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета 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.

Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников

помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.5. Договоры на предоставление коммунальных услуг в нежилые помещения, вывоз ТКО заключаются собственниками нежилых помещений непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором.

5.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг утверждаются на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. В случае, если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не утвержден решением общего собрания собственников, то он устанавливается органами местного самоуправления в соответствии со ст. 158 ЖК РФ.

5.7. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества и Планом работ по текущему ремонту общего имущества. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия настоящего Договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим Договором.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация извещает Собственников и производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

В случае, если общим собранием собственников помещений не принято решение о внесении платы за коммунальные услуги в адрес ресурсоснабжающих организаций, а также в случае заключения между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией договора на поставку коммунального ресурса, Собственникам помещений предоставляются следующие виды коммунальных услуг: Холодное водоснабжение; Горячее водоснабжение; Водоотведение; Теплоснабжение; Электроснабжение.

5.9. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную Собственнику в жилом помещении, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента.

5.10. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества Собственников такого помещения.

5.11. Плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим. Собственники нежилых помещений самостоятельно получают платежные документы по месту нахождения Управляющей организации.

5.12. При принятии соответствующего решения общим собранием Собственников помещений, плата за коммунальные услуги производится Собственниками (нанимателями) помещений непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

5.13. В случае утверждения законопроекта № 207460-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ о переходе к новым договорным отношениям между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями», собственники и иные законные пользователи жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах, собственники переходят на прямые договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

5.14. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления,

осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с его условиями в границах эксплуатационной ответственности, в порядке, устанавливаемом действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Стороны не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным его выполнение;

б) полное, либо частичное невыполнение условий Договора явилось следствием действия непреодолимой силы, либо событий чрезвычайного характера.

6.3. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.4. Собственники помещений несут ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам, в результате несогласованной перепланировки или переустройства помещения, за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

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

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ и не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

6.6. Управляющая организация не несет ответственность за результаты работ, услуг, выполненных третьими лицами по Договорам, заключенным ими с Собственниками помещений.

6.7. Обязательства собственников помещений в многоквартирном доме по оплате задолженности за оказанные услуги (выполненные работы) сложившейся до заключения настоящего договора управления многоквартирным домом, подлежат возмещению управляющей организации, предоставлявшей услуги в период управления в полном объеме.

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

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

7.1.1. получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством РФ;

7.1.2. участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

7.1.3. участия в составлении актов о нарушении условий Договора;

7.1.4. инициирования общего собрания Собственников;

7.1.5. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям согласно действующему законодательству РФ.

7.2. В целях реализации контрольной функции Собственники обязаны ознакомиться с отчетом Управляющей организации, который она ежегодно по окончании финансового года (в течение 2 квартала текущего года) размещает на официальном сайте организации, а так же на сайтах и в системах, определенных уполномоченными органами государственной власти, размещение информации на которых является обязательным для управляющих организаций, и утвердить его, либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях к отчету. Уведомление осуществляется в письменной форме через председателя совета МКД. При отсутствии мотивированных (с предоставлением

допустимых доказательств) возражений со стороны Собственников по истечении 10 рабочих дней после окончания 2 квартала текущего года, отчет Управляющей организации считается акцептованным Собственниками в полном объеме. Отчет предоставляется по форме, установленной действующими на момент предоставления отчета нормативно-правовыми актами уполномоченного органа государственной власти. Размещение отчета в сети является фактом предоставления его Собственникам. Отчет в письменной форме предоставляется уполномоченному лицу собственников (председателю совета МКД, одному из членов совета МКД и пр.) однократно в течение 10 рабочих дней после поступления его письменного заявления.

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

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг;
- неправомерные действия Собственника.

8. Срок действия договора, изменение и расторжение договора.

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и подписании их уполномоченным Собственниками лицом. С этого момента договор становится обязательным для всех Собственников помещений данного дома вне зависимости от их участия в общем собрании и распространяется на все отношения, включая взаимные финансовые обязательства, возникшие в период действия Договора, между Собственниками и Управляющей организацией по вопросам управления, содержания и текущего ремонта общего имущества данного дома.

Договор заключен сроком на пять лет с «01» марта 2020 г. и действует до «01» марта 2025 г.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором. Количество пролонгаций не ограничено.

8.3. Все дополнительные соглашения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и действуют в сроки, установленные для настоящего договора.

8.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, только если управляющая организация не выполняет условий такого договора, в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ. Невыполнение Управляющей организацией условий договора должно быть подтверждено актами неоказания услуг либо оказания услуг ненадлежащего качества, оформленными в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.

Для целей досрочного расторжения Договора в случае одностороннего отказа Собственников от Договора, общим собранием принимается решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

Уполномоченное собственниками помещений лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом решении путем предоставления документов, подтверждающих принятие общим собранием решения о расторжении Договора: копии решений собственников помещений по вопросам повестки дня, копию протокола общего собрания.

8.5. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий Кемеровской области, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.5, ч. 5.1, ч. 6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ). Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с учетом п. 8.6. Договора.

8.6. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий Кемеровской области, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами прекращено или она аннулирована, дата прекращения Договора определяется в соответствии со ст. 200 Жилищного кодекса РФ.

8.7. До даты прекращения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 8.5. Договора, на отношения Сторон распространяются условия Договора, кроме обязанностей Управляющей организации по началу выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, не относящихся к минимально-необходимым работам.

В случае, если Управляющая организация приступила к выполнению плановых работ по текущему ремонту общего имущества до начала действия указанного в настоящем пункте Договора периода, Управляющая организация обязана завершить их выполнение на условиях, установленных Договором, с последующим возмещением ей соответствующих расходов в порядке, указанном в п.8.8. Договора.

8.8. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату прекращения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией, а также исполнительных листов, судебных приказов. В случае расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 8.4 Собственники обязаны возместить Управляющей организации подтвержденный объем инвестиций на день расторжения договора, а также затраты, связанные с досрочным расторжением договора.

8.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме. К порядку вступления в силу изменений к договору, утвержденных общим собранием Собственников, применяются нормы пункта 8.1.

8.10. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством РФ, а также: при систематическом неисполнении Собственниками обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги, при этом, критерием систематического неисполнения Собственниками своих обязательств является совокупная задолженность собственников помещений в конкретном МКД перед Управляющей организацией в размере одного месячного платежа; при систематическом непринятии Собственниками решения об утверждении перечня работ (услуг) и их стоимости; по решению суда. При расторжении договора со стороны Управляющей организации, уведомление направляется председателю совета МКД почтовым отправлением, размещается на сайте Управляющей организации и досках объявлений, расположенных на общем имуществе МКД за 30 дней до даты расторжения договора.

8.11. Перечень технической документации, подлежащий передаче при расторжении настоящего договора управления, указан в Приложении № 8. Техническая документация передается по акту приема-передачи в порядке, установленном действующим жилищным законодательством РФ вновь избранной Управляющей организации, либо действующему председателю совета МКД, а в случае его отсутствия либо уклонения от получения документации, собственнику МКД, выбранного общим собранием собственников. В случае уклонения вышеперечисленных лиц от приема документации, при соблюдении установленного порядка, и отсутствии решения общего собрания, техническая документация хранится в Управляющей организации до момента ее получения вышеуказанными лицами.

8.12. Условия настоящего Договора являются одинаковыми и обязательными к исполнению для всех Собственников и нанимателей помещений, а также иных лиц, пользующихся помещениями в данном доме на законных основаниях.

9. Прочие условия.

9.1. Все информационные уведомления для Собственников могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах (на сайте управляющей организации, на досках объявлений в многоквартирных домах). Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение Собственника и т.д.) могут осуществляться как лично, так и путем направления телефонограмм, заказных писем с уведомлением.

9.2. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями. Все, что не оговорено в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий Договор, согласно требованиям, ст. 162 Жилищного кодекса РФ, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

По письменному запросу Собственника или уполномоченного им лица, однократно экземпляр предоставляется в заверенной Управляющей организацией копии. При последующих обращениях, договор предоставляется на платной основе.

9.5. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния.