

назначения ликвидационной комиссии или получения иска о ликвидации юридического лица сообщить об этом председателю Совета МКД заказным письмом.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор заключается сроком на 3 года. Начало действия Договора и начало выполнения Управляющей Компании своих обязательств по настоящему Договору с «01» апреля 20 15 года.

При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у председателя Совета МКД, второй – у Управляющей Компании.

12. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственники:

«УО»:

ООО «УК Жилищник 4».

Уполномоченное лицо МКД

Юридический/почтовый адрес:

(Председатель совета МКД)

644013, г. Омск, ул. Донецкая, д.1.

Почтовый адрес: 6440 13, г. Омск, ул./мкр.

тел/факс. 8 (3812) 60-10-90, 60-18-65.

Краснознаменная, д.
23, кв. 97

e-mail: zhilishnik4omsk@yandex.ru.

сайт: <http://www.zhilishnik4.ucoz.ru>.

Контактный телефон.

8 950 794 64 01

аварийно-диспетчерская служба ООО «УК Жилищник 4»
8 (3812) 60-19-61.

ОГРН 1085543024786,

ИНН 5501208986, КПП 550301001,

В.И. Бегерев

Р/с 40702810102600171733 в филиале «ОПСБ» (ОАО)
«ОТП Банк», ОКПО 85345440, БИК 045209777,

(подпись и расшифровка)

ИНН 5501208986 /с 30701810000000000777.

Генеральный директор ООО «УК Жилищник 4»:

А.Б. Тимканов / А.Б. Тимканов



недостатков и в случае выявления недостатков определяет мероприятия и сроки устранения

7.4. В случае, если председатель Совета МКД не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь), то его обязанности временно по его письменному поручению могут быть исполнены одним из членов Совета МКД.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором, в т.ч. связанных:

- с внедрением ресурсосберегающих технологий;
- с улучшением качества проживания Собственников МКД;
- в иных случаях, касающихся общего имущества МКД.

Управляющая Компания выносит на рассмотрение общего собрания собственников МКД свои предложения.

8.2. Собственники МКД с учетом предложений Управляющей Компании на общем собрании Собственников МКД утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, сроки внесения Собственниками МКД целевого платежа.

Размер платежа для Собственников МКД жилых и нежилых помещений рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе МКД.

Оплата производится Собственниками МКД согласно решению общего собрания Собственников МКД на основании счета, выставленного Управляющей компанией, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием.

Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием собственников МКД, распространяется на всех Собственников помещений в этом МКД.

8.3. По настоящему Договору Управляющая Компания осуществляет выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в объеме денежных средств, поступивших на расчетный счет Управляющей Компании от Собственников МКД в качестве оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД.

8.4. Основанием гарантирующим исполнение Управляющей Компанией всех обязательств по настоящему Договору является банковская гарантия равная сумме 90% от собираемой годовой плате поступившей от собственников МКД либо страховые обязательства Управляющей Компании на ту же сумму.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения: а) при наличии - отсекающая арматура (первый вентиль), б) при отсутствии - сварочный стык отвода на общем стояке;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию: а) при ИПУ расположенном в внутри помещения собственника - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети, б) при ИПУ расположенном в помещениях общего пользования - на границе ввода электрического провода в помещение принадлежащее собственнику;
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

9.2. Внешняя граница эксплуатационной ответственности между наружными инженерными сетями, находящимися в собственности/обслуживании РСО и общедомовым инженерным обо-

Договор управления многоквартирным домом

г. Омск «31» марта 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищник 4», именуемое в дальнейшем «Управляющая Компания», в лице Генерального директора Тимканова Анвара Баритовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники жилых помещений в многоквартирном доме № 23 общей площадью 4769,5 кв.м., по ул. Краснознамённая ЦАО г. Омска, (далее - МКД), именуемые «Собственники», - в лице Председателя Совета МКД Егерев Владимира Ивановича с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления МКД о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор управления заключен на основании ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений (Протокол _____) МКД №23 по ул. Краснознамённая с целью:

- оказания услуг управления МКД и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в МКД;
- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками;
- обеспечения реализации решения вопросов пользования общим имуществом Собственников на основании полученного согласия и условий Собственников в порядке, установленном законодательством РФ;
- обеспечивать Собственников и лиц, пользующихся помещениями в данном МКД на условиях договоров социального найма, коммунальными услугами, предоставляемыми поставщиками коммунальных услуг.

1.2. Условия настоящего Договора управления утверждены собранием собственников МКД и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Председатель Совета МКД - Егерев Владимир Иванович, собственник кв.97, избранный решением общего собрания собственников помещений (Протокол _____) является уполномоченным представителем Собственников и представляет их права и законные интересы по настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая Компания принимает в управление общее имущество МКД № 23 по ул. Краснознамённая и обязуется по заданию Собственников помещений оказывать услуги управления МКД, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, придомовой территории, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а Собственники помещений обязуются оплачивать эти услуги и работы.

2.2. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться Федеральными законами РФ, нормативно-правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления.

2.3. Понятия, используемые в настоящем Договоре, определены Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утверждёнными

Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354, и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующие жилищные отношения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Обязанности Управляющей Компании.

3.1.1. Управляющая Компания совместно с председателем Совета МКД в течении 1-го месяца с момента подписания настоящего Договора проводит инвентаризацию общего имущества Собственников и составляет Акт «Состав общего имущества МКД №23 по ул. Краснознамённая и его техническое состояние», согласно Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных действующим законодательством РФ правил и норм, ГОСТов, СНиПов, стандартов, а также соблюдением условий настоящего Договора.

Периодичность и состав работ по каждой услуге, оказываемой Собственникам МКД указаны в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.3. Управляющая Компания обязуется организовать предоставление коммунальных услуг ресурсосберегающими организациями (далее-РСО), установленного уровня, качества, в объёме, соответствующем установленным нормативам потребления. Осуществлять контроль качества предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением по согласованию с Собственниками иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ, заключая договоры:

а) со специализированными организациями, обслуживающие внутридомовое газовое оборудование (далее – ВДГО), осуществляющими вывоз мусора, иными специализированными организациями, обслуживающими общее имущество МКД ;

б) с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ; в) с РСО и иные договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора управления.

3.1.5. Проводить поквартирные осмотры и информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке и др. нарушениях жилых и нежилых помещений МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора по адресу: г. Омск, ул. Донецкая д 1 и нести ответственность за её сохранность. В случае потери и/или порчи восстановить за свой счёт.

3.1.7. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД, прибытие аварийной бригады в течение 30 минут с момента приёма заявки диспетчером. О всех аварийных случаях касающихся общего имущества незамедлительно информировать председателя Совета МКД. Организовывать работы по ликвидации аварий и аварийных ситуаций и последствия аварий на данном МКД.

3.1.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за оказанные услуги, выполненные работы в установленном порядке: в случае наличия задолженности по ежемесячным платежам собственнику направляется уведомление о необходимости погашения задолженности заказным письмом или вручается лично под роспись. Если задолженность не

погашается в течение трех месяцев подряд. Управляющая Компания взыскивает задолженность в судебном порядке с отнесением на Собственника всех судебных расходов.

3.1.9. Осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки.

3.1.10. Осуществлять реализацию мероприятий по ресурсосбережению и противопожарной безопасности.

3.1.11. Предоставлять в 20-и дневный срок по требованию Собственников письменные и надлежаще оформленные ответы и копии документов, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.12. Совместно с председателем Совета МКД проводить плановые сезонные, внеплановые, частичные осмотры (обследование) общего имущества МКД с составлением соответствующих Актов. По результатам осмотров до 15 сентября разработать предложения для Собственников по проведению планируемых работ по содержанию и текущему ремонту и экономический расчет расходов на их проведение.

3.1.13. Учитывать поступившие от Собственников МКД денежные средства по ежемесячным платежам и израсходованные денежные средства на индивидуальном лицевом счёте МКД.

3.1.14. Выполнять работы/оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту в сроки согласованные с Собственниками и утверждённые в планах-графиках согласно Приложения № 4 и Приложения № 5, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.15. Составлять совместно с председателем Совета МКД комиссионные Акты по фактам:

- причинения вреда общему имуществу МКД;
- причинение вреда имуществу собственников и нанимателей МКД;
- не выполнения и /или не своевременного выполнения работ/оказания услуг;
- выполнения работ/оказания услуг не в полном объёме и /или ненадлежащего качества;
- не исполнения условий настоящего Договора;
- по результатам сверки и иные Акты

3.1.16. Своевременно информировать Собственников через объявления на стендах в подъездах МКД, а председателя Совета МКД персонально о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей РСО, о планово-предупредительном ремонте внутридомовых инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты проведения этих работ (кроме работ по устранению аварийных ситуаций).

3.1.17. Подготовить МКД к эксплуатации в зимний период и оформить Паспорт готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.18. Вести систематический контроль за выполнением работ/оказанием услуг осуществляемых своими силами и силами подрядных и организаций.

3.1.19. Раскрывать информацию о своей деятельности путём публикации ее на официальном сайте в сети Интернет – Портал «Реформа ЖКХ» www.reformagkh.ru и сайте www.ucoz.ru. Разместить и размещать на вышеуказанных сайтах достоверную информацию в полном объёме по МКД.

3.2. Права Управляющей Компании.

3.2.1. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных инженерных систем в помещениях Собственника.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственниками требований, установленных п. 3.3 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с Собственников в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.4. Требовать от Собственников своевременного внесения платы за выполненные работы/оказанные услуги.

3.2.5. На основании решения общего собрания, принятого 2/3 голосов всех Собственников помещений МКД, заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества МКД (транзит коммуникаций, установка оборудования, размещение рекламных конструкций и т.п.). После уплаты всех налогов, предусмотренных действующим законодательством РФ, доходы от указанной деятельности распределяются в процентном соотношении, установленном по решению общего собрания, но не менее 15% средств, полученных от использования общего имущества, являются вознаграждением Управляющей Компании.

3.2.6. На время проведения регламентных и/или ремонтных и/или аварийных работ ограничить подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления собственников на срок до 1 (одного) часа.

3.2.7. Если задолженность по оплате платежей не погашается собственником в течение трех месяцев подряд, Управляющая Компания вправе ограничить/приостановить поставку одного из коммунальных ресурсов до полного погашения долга.

Предупреждение об ограничении/отключении направляется Собственнику заказным письмом с уведомлением или вручается лично под роспись за десять календарных дней до момента проведения отключения. Обратное подключение к внутридомовым сетям осуществляется за плату по ценам, установленным Управляющей Компанией и действующим на момент обращения.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей Компании.

3.3. Обязанности Собственников.

3.3.1. Вносить ежемесячно плату за содержание и текущий ремонт в порядке и размере, предусмотренном настоящим договором, в соответствующие сроки (до 10-го числа следующего месяца). За индивидуальное потребление Собственниками коммунальных ресурсов плату производить напрямую поставщикам услуг.

3.3.2. Предоставлять Управляющей Компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар).

3.3.3. Использовать жилые и нежилые помещения МКД в соответствии с их назначением. Бережно относиться к общему имуществу, санитарно - техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность, при обнаружении неисправностей сообщать в диспетчерскую службу.

3.3.4. Содержать и поддерживать помещение, санитарно-техническое оборудование и др. в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества МКД).

3.3.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила. Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- выносить мусор в специально отведенное место - на санитарную установку, расположенную по адресу: ул. Краснознаменная 23
- не курить в местах общего пользования;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать нормы и правила содержания домашних животных.

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

3.3.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей): не занимать подсобным (дачным, огородным и пр.) оборудованием и не возводить перегородки и стены в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы и т.п.).

3.3.8. Для подтверждения права собственности на занимаемое помещение представить Управляющей Компании копию свидетельства регистрации права собственности, регистрационное удостоверение БТИ, договор дарения и др. документы.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих собственником граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, наполнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей Компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей Компанией.

3.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей Компанией. Уведомлять Управляющую Компанию в случае принятия решения собственником о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое, а также переустройстве и перепланировке жилого помещения, пристройке лоджии.

3.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учёта, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей Компанией.

3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.14. Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение МКД от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.15. Принимать участие в общих собраниях Собственников МКД.

3.3.16. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителям Управляющей Компании и представителям специализированных организаций для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования, приборов учёта и контроля, а так же для выполнения необходимых ремонтных работ в т.ч. по ликвидации аварий.

3.3.17. Предоставлять Управляющей Компании и/или председателю Совета МКД сведения о количестве лиц фактически проживающих совместно с собственником, о смене собственника, о показаниях индивидуальных приборов учёта до 25 числа каждого месяца.

3.4. Права Собственников.

3.4.1. На получение услуг и работ по настоящему Договору надлежащего качества в соответствии с установленными нормами и стандартами.

3.4.2. Требовать в установленном порядке и в соответствии с действующими на территории г. Омска нормативными актами перерасчета платежей за услуги по настоящему Договору в связи с несоответствием услуг и работ установленным нормам и стандартам или их не выполнением

3.4.3. Получать от Управляющей Компании полную и достоверную информацию по всем вопросам, касающимся выполнения настоящего Договора размещенную на стендах в подъездах МКД и/или в сети Интернет и/или через письменные ответы на свои обращения.

3.4.4. Через председателя Совета МКД принимать участие в конкурсе по выбору подрядной, специализированной организаций, ИЧП для проведения работ/оказания услуг на МКД.

3.4.5. Предлагать Управляющей Компании кандидатуры на вакантные должности специалистов рабочих профессий: плотник, дворник, техник и т.д.

3.4.6. Привлекать к выполнению работ иные подрядные организации. В этом случае средства Собственников, накапливаемые на расчётном счете Управляющей Компании, по письменному распоряжению председателя Совета МКД и протоколу Совета МКД на основании гражданско-правового договора или договора подряда перечисляются Управляющей Компанией на счет соответствующей организации, выбранной Собственниками:

3.4.7. По решению общего собрания заключать договора с провайдерами, домофонными службами и др.

3.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАССЧЁТОВ.

4.1.1. Собственники производят оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- управления МКД;
- содержание общего имущества МКД;
- текущий ремонт общего имущества МКД;

4.1.2. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и размер стоимости данных услуг приведён в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется решением общего собрания Собственников помещений с учётом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на один год. В случае, если Собственники не приняли решение об установлении размера платы, то размер платы определяется в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД, установленным органом местного самоуправления. При этом за Собственниками остаётся право устанавливать иную структуру платы. Размер платы за коммунальные услуги, в частности за ОДН определяется в соответствии с тарифами, установленными РЭК Омской области.

4.1.4. Цена настоящего Договора на момент его подписания рассчитывается исходя из согласованно размера платы на обслуживание и ремонт общего имущества МКД

- с 01.01.2015г. 13,92 руб. за 1 кв.м и общей площади МКД 4769,5 кв. м и составляет 66 391,44 руб./мес.

4.1.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД может быть изменён по соглашению Сторон.

4.1.6. Работы/услуги не указанные в Приложении №2 и внеплановые работы, не имеющие достаточного финансирования, выполняются по отдельным договорам. 4.1.7. Перераспределение денежных средств после согласования и утверждения размера и структуры платы за содержание и ремонт общего имущества МКД может осуществляться по заявлению

Управляющей Компанией и согласия Собственников оформленного протоколом Совета МКД. Управляющей Компанией и согласия Собственников, оформленного протоколом Совета МКД.

3.4.3. Получать от Управляющей Компании полную и достоверную информацию по всем вопросам, касающимся выполнения настоящего Договора размещенную на стендах в подъездах МКД и/или в сети Интернет и/или через письменные ответы на свои обращения.

3.4.4. Через председателя Совета МКД принимать участие в конкурсе по выбору подрядной, специализированной организаций, ИЧП для проведения работ/оказания услуг на МКД.

3.4.5. Предлагать Управляющей Компании кандидатуры на вакантные должности специалистов рабочих профессий: плотник, дворник, техничка и т.д.

3.4.6. Привлекать к выполнению работ иные подрядные организации. В этом случае средства Собственников, накапливаемые на расчётном счете Управляющей Компании, по письменному распоряжению председателя Совета МКД и протоколу Совета МКД на основании гражданско-правового договора или договора подряда перечисляются Управляющей Компанией на счет соответствующей организации, выбранной Собственниками:

3.4.7. По решению общего собрания заключать договора с провайдерами, домофонными службами и др.

3.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАССЧЁТОВ.

4.1.1. Собственники производят оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- управления МКД;
- содержание общего имущества МКД;
- текущий ремонт общего имущества МКД;

4.1.2. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и размер стоимости данных услуг приведён в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется решением общего собрания Собственников помещений с учётом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на один год. В случае, если Собственники не приняли решение об установлении размера платы, то размер платы определяется в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД, установленным органом местного самоуправления. При этом за Собственниками остаётся право устанавливать иную структуру платы. Размер платы за коммунальные услуги, в частности за ОДН определяется в соответствии с тарифами, установленными РЭК Омской области.

4.1.4. Цена настоящего Договора на момент его подписания рассчитывается исходя из согласованно размера платы на обслуживание и ремонт общего имущества МКД

- с 01.01.2015г. 13,92 руб. за 1кв.м и общей площади МКД 4769,5 кв. м и составляет 66 391,44 руб./мес.

4.1.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД может быть изменен по соглашению Сторон.

4.1.6. Работы/услуги не указанные в Приложении №2 и внеплановые работы, не имеющие достаточного финансирования, выполняются по отдельным договорам. 4.1.7. Перераспределение денежных средств после согласования и утверждения размера и структуры платы за содержание и ремонт общего имущества МКД может осуществляться по заявлению Управляющей Компанией и согласия Собственников, оформленного протоколом Совета МКД.

4.1.8. Работы/услуги выполняемые и оказываемые Собственникам по содержанию и ремонту жилых помещений находящихся в их собственности, не относящейся к общему имуществу МКД (кроме аварийных работ) выполняются Управляющей Компанией по письменному заявлению собственника за дополнительную оплату согласно действующего Прейскуранта цен указанных в Приложении № 6, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

рудованием, находящимся на обслуживании Управляющей Компании устанавливается:

- теплоснабжения: место соединения трубопровода с ОДПУ тепловой энергии;
- холодного водоснабжения: наружная стена МКД;
- канализации: наружная стенка канализационных выпускных колодцев со стороны выпуска;
- электроснабжения: на границе подключения силового кабеля к ВРУ;
- газоснабжения: место соединения газопровода с первым запорным устройством;

Внешней границей информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества МКД является внешняя граница стены МКД.

9.3. Санитарная уборка придомовой территории осуществляется Управляющей Компанией в границах сформированного и земельного участка.

9.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор без указанных в нём Приложений считается недействительным.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

10.1 Все изменения и дополнения по Договору оформляются в письменном виде Дополнительным соглашением в 2-х экземплярах, подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Договор может быть расторгнут: - в одностороннем порядке Собственниками: на основании решения Общего собрания Собственников МКД в случае невыполнения Управляющей Компанией условий настоящего Договора, при этом Собственники оплачивают Управляющей компании фактически понесенные расходы по содержанию и ремонту общего имущества МКД;

- в одностороннем порядке Управляющей Компанией: в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных законодательством РФ и в связи с систематическим неисполнением собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги;

- по соглашению Сторон;
- в случае ликвидации Управляющей Компании, если не определен ее правопреемник;
- на основании решения суда;

Сторона инициирующая расторжение Договора должна письменно уведомить другую Сторону (если эта Сторона Собственники, то каждого собственника) за 60 дней до срока окончания Договора заказным письмом или вручением уведомления лично под роспись.

10.3. В случае расторжения/окончания Договора Управляющая Компания передает имеющуюся техническую документацию (базы данных) на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы новой Управляющей Компании либо ТСЖ, либо председателю Совета МКД, а в отсутствие такого - любому из собственников МКД за 30 дней до окончания действия Договора.

10.4. В случае ликвидации Управляющей Компании как в добровольном так и в принудительном порядке Управляющая Компания обязана в 3-х дневный срок после

из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

7.1 Контроль за выполнением Управляющей Компанией обязательств в рамках настоящего Договора осуществляется:

- председателем Совета МКД Егеревым Владимир Иванович, собственником кв.97 ;
комиссией, создаваемой по каждому конкретному случаю из числа Собственников МКД и в т.ч. председателя Совета МКД.

7.2. Контроль осуществляется путём:

7.2.1. Обязательного участия председателя Совета МКД в проведении сезонных, внеплановых, частичных осмотров общего имущества МКД в согласованные с Управляющей Компанией сроки и подписания им по результатам осмотра соответствующего Акта.

7.2.2. Включения председателя Совета МКД в состав комиссии и активирования фактов не предоставления, несвоевременного предоставления услуг и /или предоставления услуг ненадлежащего качества.

7.2.3. Обязательного участия председателя Совета МКД в приемке всех видов работ в согласованные с Управляющей Компанией сроки.

7.2.4. Обязательное участие председателя Совета МКД в приёмке МКД к эксплуатации в зимних условиях и подписание Паспорта готовности МКД.

7.2.5. Ведение совместно с председателем Совета МКД журнала учёта выполненных работ (оказанных услуг на МКД согласно Приложения №7, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Ежемесячная выписка из журнала заверяется Управляющей Компанией и вывешивается на стендах в каждом подъезде МКД.

7.2.6. Согласования председателем Совета МКД до начала выполнения работ дефектных ведомостей, локальных смет.

7.2.7. Ознакомления председателя Совета МКД с договорами заключенными Управляющей Компанией с подрядными и специализированными организациями и РСО.

7.2.8. Подписания ежемесячно председателем Совета МКД Ведомости расхода материалов на МКД.

7.2.9. Предоставления председателю Совета МКД ежемесячно выписки с индивидуального лицевого счёта МКД о поступивших от Собственников денежных средствах, о израсходованных денежных средствах (с расшифровкой) и остатком неизрасходованных денежных средств форма которого указана в Приложении № 9, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2.10. Предоставления председателю Совета МКД и собственнику по его требованию годового отчёта до 01 марта года следующего за отчётным, форма которого указана в Приложении № 8, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 30 дней после получения отчёта сообщить Управляющей Компании об имеющихся возражениях по предоставленному отчёту. В случае если в указанный срок возражения не будут предоставлены, отчёт считается принятым Собственниками.

7.2.11. Предоставления по требованию председателю Совета МКД для сверки счетов-фактур, накладных и других документов на использованные материалы

7.3. Акт выполненных работ оформляется в 2-х экземплярах и подписывается только председателем Совета МКД. Акт подписанный другим лицом считается ничтожным.

Если председатель Совета МКД отказывается подписывать Акт из-за низкого качества, не полного объёма выполненных работ, и т.д., то создаётся комиссия в составе: председателя Совета МКД и собственника(ов) МКД, имеющего(их) специальные знания и опыт работы, мастера и т.д. инженера Управляющей Компании, специалистов, в т.ч. представителя Омской области. Комиссия оформляет Акт проверки, в котором даёт заключение о наличии/отсутствии

4.1.9. Оплата Собственниками оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей Компанией квитанций на каждую квартиру МКД. По письменному заявлению собственников квартиры квитанция предоставляется каждому собственнику и оплата рассчитывается пропорционально его доли в этой квартире.

4.1.10. Расчетный период для начисления платы по договору установлен один календарный месяц. Срок внесения платежей Собственниками жилых помещений МКД ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.11. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ и Омской области.

4.1.12. Неиспользование жилых помещений не освобождает Собственников от оплаты расходов на содержание и текущий ремонт жилого помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Управляющая Компания несет ответственность за качество, своевременность услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предусмотренную Федеральным законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992г. в соответствии с перечнем и графиком работ, определенных в Приложениях №4 и №5.

5.2. В соответствии с законодательством РФ Управляющая Компания также несет ответственность за качество, своевременность и полный объем дополнительных работ выполняемых самостоятельно по заявке собственника, указанных в Приложении № 6 настоящего Договора.

5.3. Управляющая Компания несет ответственность за качество, своевременность и полный объем работ, выполненных подрядными организациями в рамках выполнения настоящего Договора.

5.4. Управляющая Компания в соответствии с действующим законодательством РФ возмещает ущерб причиненный общему и личному имуществу Собственников МКД в результате несвоевременно предпринятых действий, бездействия, некачественно выполненной работы по настоящему Договору персоналом Управляющей Компании/подрядной организации.

5.5. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая Компания вправе взыскать с него пени в размере, одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Размер пени указывается в квитанции, ежемесячно выставляемой Управляющей Компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с ежемесячной оплатой услуг.

5.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний обязан возместить расходы по устранению последствий аварийных и иных ситуаций, возникших в результате каких-либо действий или бездействие Собственника, а также возместить ущерб, причиненный в таких случаях общему имуществу, имуществу иных Собственников или третьих лиц.

5.7. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая