

Договор управления многоквартирным домом
по адресу: г. Омск, ул. Заветноевская, 9 к. 2
г. Омск

Собственники помещений МКД на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 1/11 от «30 марта» 2015 г. (приложение № 1), именуемое в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «УК Жилищник 4», в лице генерального директора Тимканова Анвара Баритовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УО»-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 условиях согласованных с «УО», является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия

1.2. Управление МКД осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежанием содержания общего имущества в МКД.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 2.1, 2.4, 3.2.3.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются «УО» при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями законодательства, результатами осмотра общего

имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, по формированию земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактически) границах земельного участка, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. «УО» предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества МКД, подлежащий управлению определяется из состава общего

имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включается в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. (Приложение №2).

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств «УО», подписанные акты выполнения работ и оказанных услуг, а также иные акты осуществляется уполномоченным лицом (председатель совета дома, члены совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанность временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членами совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в МКД.

1.10. «УО» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в семидневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр «УО». Если в указанный срок «УО» не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги)

считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники предоставляют право «УО» 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 использоваться для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидация аварий, устранение утраты жизни и здоровья Собственников помещений, проведение

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергообережения, компенсации инвестированных «УО» в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.12. Собственник муниципального имущества передает «УО» право требования исполнения обязательств липами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.13. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с

приложением №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354

и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параматры микроклимата в помещениях при условии выполнения Собственниками мероприятий по утеплению помещений.

1.14. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещениях Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в

документах на МКД (лицевые счета, карточка Собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

1.15. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы текущего и капитального ремонта. Предусмотренные приложениями № 2, 4, 9 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию общего имущества Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения». Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются «ЛО» при наличии решения общего собрания собственников помещений.

2.1. «ЛО» по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (Приложение №2) в таком доме Собственникам помещений и пользующимся помещением в этом доме лицам, оказывать доплатительные услуги и выполнять работы (Приложение №3), в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД предоставляются «ЛО» самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц («ЛО» выступает в качестве посредника при начислении и перечислении платы по договорам между специализированными организациями и Собственниками). 2.3. Собственники помещений переступают «ЛО» права требования с предельными («ЛО» (обслуживающей) денежными средствами поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предельных организаций, направляются на текущий и капитальный ремонт общего имущества.

2.4. Собственник помещения дает согласие «ЛО» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для выполнения обязательств по договору), для выполнения обязательств по договору, для целей оказания услуг и (или) для выполнения функций организации, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. 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 в МКД праве собственности и на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3. Права и обязанности «ЛО».

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах: 3.1.2.1. о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей; 3.1.2.2. о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее двух календарных дней до даты начала работ.

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

3.2. 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 настоящего договора.

3.3. Выдавать платёжные документы, копии лицевого-счёта, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников или заключенный договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.5. Совместно с уполномоченным собственником лицом (председателем совета МКД) произвести инвентаризацию имеющейся у «ЛО» технической документации на управляемый МКД, принять возможные меры к исправлению, а в случае невозможности ее исправления, восстановления, хранения, в установленном законодательством сроки обновлять ее. Расходы «ЛО», понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества. По требованию собственников изготавливать доплатительную плату и заверять печатью «ЛО» копии указанной документации.

3.6. Предоставлять уполномоченному собственнику лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошлый, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а также поместить отчет на сайте «ЛО». Отчет должен содержать следующие сведения:

сумма средств Собственников, начисленных и поступивших «ЛО» в отчетный период, перечень исполненных «ЛО» обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

3.7. Пропорционально уплатить Собственникам либо об истечении сроков эксплуатации имущества Собственности общего имущества, а также об индексации размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.8. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.9. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, «ЛО» обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанного лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности при их обработке.

3.10. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения «ЛО» обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

3.11. За дополнительные платные услуги осуществлять дополнительные работы, не указанные в договоре (далее - платные услуги), включая приобретение по заявке заказчика дополнительных платных деталей и материалов, необходимых при выполнении платных услуг.

3.12. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, включенных в договоры поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решением общих собраний Собственников помещений в этом МКД.

3.13. Заключить Соглашение о порядке взаимодействия «ЛО» с уполномоченным Собственниками помещений лицом.

3.2. «ЛО» вправе:

3.2.1. Дюды, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, для работ с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угроз жизни и здоровью неплательщиков МКД, компенсации инвестиций в общие средства. Дюды пять процентов средств полученных от использования общего имущества МКД используются в качестве вознаграждения «ЛО».

3.2.2. В период действия договора самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательств - перенести исполнение данного обязательства на следующий год. «ЛО» вправе в течение календарного года самостоятельно вносить поэтапные изменения в структуру расходов на управление, содержание и ремонт дома (если только это не ведет к изменению размера платы по договору). «ЛО» самостоятельно определяет численность необходимого персонала, размера платы по договору. «ЛО» самостоятельно определяет очередность работ по договору, о чем вправе не сообщать Собственникам.

3.2.3. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угроз жизни и здоровью, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угроз наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем «ЛО» 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 (текущему ремонту). Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.4. Произвести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения при наступлении следующих условий:

- изменения минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ.
- изменения налогового законодательства.
- изменения стоимости строительных материалов, если стоимость таких материалов увеличилась не более десяти процентов.

Если Собственники не согласны с индексацией, то они вправе предложить «ЛО» уменьшить объем основных обязательств. Предложение Собственников передается «ЛО» в виде решения общего собрания.

3.2.5. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.6. По поручению Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренда, размещение рекламной продукции и др.).

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

3.2.8. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для

выяснении обязательных платежей в суде по порядку, специализированной организацией для ведения начислений.

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

Использование помещений «УО» может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с «УО».

3.2.10. Оказывать Собственникам доплатительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о доплатительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспечиваемые финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.11. Приостановить исполнение договора (кроме выполнения аварийных работ) в отношении Собственников, нанятого и иных лиц, пользующихся помещением на законных основаниях при просрочке ими оплаты по договору более чем на три месяца от последнего срока оплаты по договору – десятого числа следующего за отчетным месяцем, включая исполнение п. п. 3.2.10, 3.1.3, 3.5. договора без предварительного уведомления.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых услуг и работ.

4.1.2. По согласованию с «УО» погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к МКД, а также другими работами.

4.1.3. В согласованные с «УО» сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственникам лицу.

4.1.4. Требовать от «УО», в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полностью и своевременно их устранение.

4.1.5. Производить оплату услуг и работ по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.6. Один из Собственников (инициатор общего собрания Собственников и докментирования результатов его проведения) при условии наличия решения общего собрания Собственников о несении расходов на организацию и докментирования результатов таких собраний).

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Предоставлять «УО» 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.

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо созданию шума или вибрации. Соблюдать тишину в помещениях МКД с двадцати трех часов до семи часов, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Обеспечить доступ представителей «УО» в помещения при аварийных ситуациях (в том числе создающих угрозу нанесения ущерба помещениям, принадлежащим собственникам), вызывая в необходимых случаях специалистов службы и работников государственных и муниципальных органов контроля и надзора, специалистов (а равно работников государственных и муниципальных органов контроля и надзора, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, электро-, газо-, водоснабжения, канализования, пожарной опасности) в принадлежащем собственникам помещении, к оборудованию с целью ликвидации аварий, проверки состояния, работоспособности и ремонта проходящих через это помещение общих домовых систем и оборудования (стояков, вентиляционных каналов и т.п.), а также обеспечения контроля соблюдения договора собственниками. Пользовавшиеся выполненные требования настоящего пункта договора, несут материальную и иную ответственность перед «УО» и третьими лицами за убытки, наступившие вследствие невыполнения вышеуказанных обязанностей.

4.2.5. Извещать «УО» об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных проживающих граждан на срок более трех дней не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета.

4.2.6. Дополнительно к установленному размеру платы оплачивать «УО» вывоз строительного мусора при проведении текущего и капитального ремонта находящегося во владении собственников помещений либо осуществлять вывоз данного мусора самостоятельно.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечень таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений «ЛО» (за исключением индексации платы), а также с учетом поощрений для совета МКД, которое ежемесячно распределяется между Собственниками и предьявляется им к оплате в структуре ежемесячного платежа (при принятии такого решения на общем собрании Собственников). А если «ЛО» и Собственники не пришли к согласию о размере оплаты (или) распределении ее поフロкам внесенная (либо собрание не проводилось, а равно проводилось без рассмотрения данного вопроса) «ЛО» устанавливается в размере, определенном на соответствующий год муниципальными правовыми актами города Омска. Заключение дополнителного соглашения сторон о внесении изменений в договор (дополнения к договору) не требуется, «ЛО» применяется увеличение размера оплаты с даты их введения в действие соответствующим уполномоченным органом

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также затраты на использование помещений с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязанности по оплате площади жилых и нежилых помещений.

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД на общую площадь жилых и нежилых помещений.

5. Цена и оплата по договору.

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД на общую

предоставляем «ЛО» возможность участия в собраниях, по просьбе «ЛО» предоставлять ему копию протокола дня, которого касается деятельность «ЛО» или исполнения условий настоящего договора, обеспечивать 4.2.18. Не менее чем за пять суток, оповещать «ЛО» о проведении общего собрания Собственников, повестка выполнения работ (калькуляций).

4.2.17. Определить на общем собрании Собственников помещений в МКД уполномоченное лицо (Председателя совета МКД), наделить его полномочиями во взаимоотношениях с «ЛО» и третьими лицами в рамках договора (подписание актов выполненных работ и оказания услуг, согласования локально сметных расчетов на участка завом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, а также

комнатных приборов учета, дату и место их установки (введенная в эксплуатацию), дату олимпиавания прибора 4.2.16. Предоставить «ЛО» сведения о наличии и типе установленных индивидуальных индивидуальных, общих (квартирных), бытовых отходов по согласованию с «ЛО».

4.2.15. Собственники нежилых помещений обязать заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора твердых

4.2.14. Знакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и

4.2.13. Немедленно сообщать «ЛО» о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.12. Собственник муниципальных помещений действует в интересах нанIMATEЛЯ и за его счет.

4.2.11. 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 в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации

4.2.10. Предоставить в «ЛО» копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки. Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанIMATEЛЯ об условиях настоящего договора.

4.2.9. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора гигиеническим нормам. Суммарная мощность включенных одновременно приборов не должна превышать 4 квт. равно не имеющие технических паспортов, либо не отвечающие требованиям безопасности и (или) санитарно-электрической сети (кроме случая, когда возможности данной сети не соответствуют нормативам), а индивидуальные приборы очистки воды) мощностью, превышающей технические возможности вводной (включая

4.2.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать приборы, оборудование и машины (включая оборудованные места.

4.2.7. Исполнять Правила пользования жилыми помещениями в МКД, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. №25. Выполнять предусмотренные правовыми актами, нормативно-техническими документами и договором санитарно-технические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования. Поддерживать в чистоте и исправном состоянии находящиеся в его владении помещения, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное в нем, обеспечивать их сохранность. Обеспечивать вынос бытовых отходов только в специально определенные исполнителем

(собранием либо органом местного самоуправления). Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в приложении №3.

5.4. Не подлежат отдельному удержанию перечень работ и услуг текущего и капитального ремонта. входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на основании условий, выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупредительным ущербом их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.7. Плата за содержание и ремонт вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом, предъявляемым «УО» либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.8. Платы за коммунальные услуги определяются исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Плата за коммунальные услуги производится Собственниками на основании решения общего собрания собственников непосредственно самому поставщику коммунальных услуг.

При изменении тарифов на коммунальные услуги Собственникам помещений производится соответствующий перерасчет со дня их изменения. К коммунальным услугам относятся: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), теплоснабжение (отопление), электроснабжение и газоснабжение.

5.9. Информацию об изменении оплаты за содержание и ремонт МКД, Собственники получают в счете-квитанции на оплату, путем распространения ее по почтовым ящикам не позднее, чем за двадцать суток до даты, с которой осуществляется эти изменения, кроме случаев, когда изменения происходят по решению собрания «УО» в последнем случае по решению указанного собрания информирование Собственников может проводиться «УО» в более сжатые сроки либо возлагается на уполномоченного представителя собственников (Председателя совета МКД). Место внесения платежей указано в платежном документе.

5.10. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разрешение экспертной ответственности приведено в приложении № 4.

6.3. Собственники несут полную ответственность за состояние общего имущества (полностью или в соответствующей части), возможное возникновение аварийных ситуаций и их последствий, если «УО» должным образом уведомила уполномоченное лицо (Председателя совета МКД), о необходимости капитального ремонта МКД либо отдельных его конструктивных элементов, инженерных сетей, иного оборудования, но Собственниками в разумные сроки не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. «УО» не несет ответственности за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.6. «УО» не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам «УО».

6.7. Собственники несут ответственность 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.

6.8. «УО» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников.
- использования общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных Договором.
- аварий, произошедших не по вине «УО» и при невозможности последней предпринять или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

9.3. Контроль Собственниками помещений «УО» осуществляется путем: Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных дверях подъездов МКД. проведение общего собрания собственников помещений осуществляется исполнением, если такие предложения вручены 9.1. Обязательство «УО» по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости

9. Прочие условия.

Договора. исполнением «УО» своих обязательств, а также возместили убытки «УО» в связи с досрочным расторжением факт неисполнения «УО» взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документов, подтверждающих выполнение Собственниками лица направил «УО» уведомление о досрочном расторжении договора, приняла решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за два месяца до его окончания 8.6. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

при наличии доказательств неисполнения обязательств «УО» и при условии оплаты фактически понесенных ею Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только МКД.

Условий такого договора, и принять решение о выборе иной «УО» или об изменении способа управления данным МКД вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если «УО» не выполняет 8.5. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в

договора. содержанию и ремонту общего имущества МКД не позволяющий «УО» в дальнейшем выполнять условия 8.4. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор в случае утверждения Собственниками размера платы по

решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда. 8.3. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор при систематическом нарушении Собственниками

помещений более трех месяцев. 8.2. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с систематическом неисполнении Собственниками

предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, 8.1. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств.

8. Расторжение договора.

(продленным) на один календарный год на тех же условиях. менее, чем за два месяца до окончания срока его действия, договор считается ежегодно пролонгированным 7.4. Если ни одна из сторон не сообщит о прекращении действия договора письменной другой стороне не

которыми «УО» не согласна, влечёт автоматическое прекращение действия всего договора. 7.3. Внесение собственников помещений изменений и дополнений в действующую редакцию договора, с

настоящего договора. 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения

дополнительных соглашений в письменной форме, подписываемых сторонами и являются неотъемлемой частью

договора вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем заключения договора, т.е. «01

помещение в доме, сохраняют право подписания договора в течение всего периода его действия. Настоящий

любим причинами, однако собственники помещений, в том числе, вновь вступившие в право собственности на

момента его действия распространяется также и на собственников помещений в МКД, не подписавших договор по

собственниками лицом (Председателем совета МКД), избранного в порядке п. 4.2.17. настоящего договора, с этого

(утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников и уполномоченным

7.1. Настоящий договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования

7.1. Настоящий договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования

7.1. Настоящий договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования

- подписания уполномоченным Собственником помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

- предоставления «ЛО» отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

- участия уполномоченного Собственником лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

- активация фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.4. Отсутствие решения Собственников помещений о не принятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.7. Датой заключения Договора является дата предоставления подписей Сторон под договором, а если они ставили подписи в разные дни - то день, когда поставлена последняя подпись, необходимая для выполнения требований пункта 7.1. договора.

9.8. Настоящий Договор составлен в письменной форме на восьми страницах печатного текста без учета количества листов в приложениях, в двух экземплярах, по одному для каждой подписавшей договор стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного собственниками лица (Председателя совета МКД), второй - в «ЛО». Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений МКД уполномоченным ими лицом (Председателем совета МКД).

9.9. Если ныне действующие или вновь принятые нормативно-правовые акты РФ, Омской области, решения судов, иные документы, дополнения к договору делают недействительными отдельные статьи (пункты) или иные части настоящего договора, оставшая часть документа действует вплоть до прекращения действия всего договора. Если после заключения договора будут приняты правовые акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения договора, за исключением случаев, когда в этих правовых актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

9.10. Настоящим договором не регулируются, плата за наем, осуществление капитального ремонта дома, а также иные работ и услуг, в том числе за пользование коллективными и индивидуальными спутниковыми телевизионными антеннами, проводной радиоточкой, телефонной связью всех видов, сетью «Интернет», установка и обслуживание системы сигнализации, домофонной связи, автоматических шлагбаумов и замков подъездных дверей.

9.11. Приложение №1. Протокол №1/л-общего собрания Собственников помещений МКД от «30» сентября 2018 г.

Приложение №2. Состав общего имущества МКД подлежащего управлению (в части которого будут выполняться работы и оказываться услуги по договору).

Приложение №3. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Приложение №4. Разграничение эксплуатационной ответственности.

Приложение №5. Соглашение о порядке взаимодействия уполномоченного лица (председателя совета МКД) с «ЛО».

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Собственники:

Уполномоченное лицо МКД

(Председатель совета МКД)

Паспорт: серия 5209 номер 846462

выдан «18» 18/09/2009

кем ОДГ №2 УМВД России по Омску

Почтовый адрес: 644013, г. Омск, ул./мкр. Заветовская к 8

д. 9, кв. 63

Контактный телефон.

(подпись и расшифровка) Рез S.A. Zhenn.

«ЛО»:

ООО «УК Жилишник 4»

Юридический/почтовый адрес:

644013, г. Омск, ул. Дюнецкая, д. 1.

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

e-mail: zhilishnik4@omsk.yandex.ru.

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

аварийно-диспетчерская служба ООО «УК Жилишник 4»:

ОГРН 1085543024786

ИНН 5501208986 КПП 550301001,

Р/с 40702810102600171433 в филиале «ОПСБ» (ОАО)

«ОТП Банк», ОГРН 853454400, БИК 045209777,

К/с 301018100000000000777

Генеральный директор ООО «УК Жилишник 4»:

