

**Договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува,
ул. Ленина, д. 57**

пос. Ува Увинского района
Удмуртской Республики

«24» сентября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Домовед», , лицензия № 018-000131 выдана 26.01.2016 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Тугбаева Олега Витальевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува, ул. Ленина д.57; именуемые в дальнейшем Заказчик, в лице председателя Совета МКД Вороновой Людмилы Сергеевны (кв. 15), действующей на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува, ул.Ленина д.57; от «25»сентября 2016 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

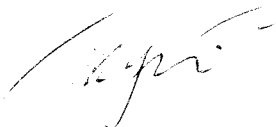
1.1. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД).

1.2. Предмет договора - выполнение Управляющей организацией, в течение согласованного с Заказчиком срока за плату, работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.3. Стороны при исполнении договора руководствуются нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), Правилами и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Правилами пользования жилыми помещениями утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядком их оказания и выполнения утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и иными положениями действующего законодательства.

1.4. Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к помещениям, находящимся в общей долевой собственности собственников, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения: входные группы, тамбуры, коридоры, межэтажные лестничные клетки, лестницы, технические



этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений; сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен МКД.

1.9. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД определяется в Приложениях №1 и №2 к настоящему договору.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Помимо настоящего договора выполнять нормы гражданского законодательства Российской Федерации и изданных в их исполнение правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Своевременно вносить плату за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества, предусмотренные настоящим договором, и другие дополнительные платежи, согласованные с собственниками дома.

2.2.2. Использовать помещения и общее имущество МКД только по назначению, поддерживать их в надлежащем состоянии, своевременно производить ремонт занимаемого помещения.

2.2.3. Соблюдать следующие требования:

- требования пожарной безопасности, предусмотренные Федеральным Законом «О пожарной безопасности».

- не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов,
- не производить установку дополнительных электроприёмников повышенной мощности;

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД;

- не устанавливать дополнительные секции приборов отопления;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в МКД;

- не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений Заказчика, не загромождать подходы к инженерным

- коммуникациям и запорной арматуре общего имущества, не

- загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования.

2.2.4. Без согласия Управляющей организации не производить перепланировку, переустройство помещений и инженерных систем. Собственнику помещения запрещается уменьшать размеры общего имущества МКД, проводить изменение границ помещения и реконструкцию сетей энергоснабжения, затрагивающих интересы других собственников, без согласования с ними и управляющей организацией. Ответственность за самовольное переустройство или перепланировку предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их исправность. При обнаружении неисправностей немедленно принять все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях, сообщить о них Управляющей организации, или в аварийно диспетчерскую службу.

2.2.7. Устранять за свой счет все повреждения занимаемого помещения, а также производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического, электро- или иного оборудования.

2.2.8. Бережно относиться к общему имуществу МКД, объектам благоустройства и зеленым внутридворовым насаждениям.

2.2.9. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места.

2.2.10. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.2.11. Зарегистрировать установку коллективных (общедомовых) приборов учета (далее – КПУ) и индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) в ресурсоснабжающей организации (далее – РСО). Производить установку КПУ и ИПУ без соответствующего согласования с РСО допускается с обязательным последующим предоставлением РСО: паспорта, сертификата соответствия и акта ввода приборов в эксплуатацию (в случае, если такие КПУ и ИПУ были установлены ранее момента заключения настоящего договора).

2.2.12. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей обслуживающей организацией (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.13. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-диспетчерскую службу.

2.2.14. В заранее согласованное с Управляющей организацией (ее представителем) время обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний квартирных приборов учета.

2.2.15. Не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД.

2.2.16. Не нарушать самовольно пломбы на приборах учета и не осуществлять действий, направленных на искажение их показаний или повреждение.

2.2.17. Не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам; не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД либо паспорт помещения.

2.2.18. Уведомлять Управляющую организацию о выезде из занимаемых помещений или о смене собственников помещения за 10 (десять) дней до указанной даты. При этом в случае необходимости, собственник проводит мероприятия по отключению систем водо- и электроснабжения с составлением акта в присутствии представителя Управляющей организации.

2.2.19. Для правильного ведения реестра собственников в течение 5 (пяти) дней уведомлять Управляющую организацию о передаче помещений во временное пользование третьим лицам и иным лицам, пользующимся помещением в МКД.

2.2.20. Нести ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, пользующихся нежилым помещением.

2.2.21. При неиспользовании помещений в МКД сообщать Управляющей организации и председателю МКД свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к таким помещениям.

2.2.22. Пропорционально своей доле в общем имуществе принимать участие в оплате общих для МКД дополнительных расходах, направленных на достижение целей содержания МКД.

2.2.23. Парковать свои автотранспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для подъезда к МКД специального транспорта: скорой помощи, правоохранительных органов, пожарных и аварийных машин, машин, вывозящих мусор с контейнерных площадок и т.д.

2.2.24. Инициаторам общих собраний собственников помещений в МКД уведомлять Управляющую организацию о дате и времени проведения общего собрания с указанием повестки дня и предоставлять информацию и материалы, необходимые для принятия решения по вопросам повестки дня.

2.2.25. Принимать решения о проведении ремонта общего имущества МКД с учетом предложений Управляющей организации на момент заключения настоящего договора и в период его действия.

2.2.26. Представить Управляющей организации копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственников, заключивших настоящий договор, однократно.

2.2.27. Рассматривать и подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение пяти дней с момента их получения от Управляющей организации. Если от Заказчика в течение пяти дней не поступит возражений относительно представленного Управляющей организацией акта, он считается подписанным Заказчиком.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему договору не позднее 30 календарных дней со дня подписания настоящего договора.

Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае не предоставления ему технической документации на МКД и (или) в случае, если будет доказано, что решение о заключении настоящего договора приняли собственники помещений в данном МКД, обладающие менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном МКД.

2.3.2. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг согласно перечню, приведенному в Приложении 1 к настоящему договору, а также в дополнительных соглашениях к договору, подписанных обеими сторонами.

Работы и услуги согласно перечню, приведенному в Приложении 2, производятся после согласования с председателем Совета многоквартирного дома.

Перед проведением работ по ремонту общего имущества Управляющая организация составляет смету и направляет на согласование Председателю Совета многоквартирного дома.

В период действия настоящего договора проводить дополнительные осмотры общего имущества с составлением актов. На основании актов осмотра общего имущества определяется необходимость выполнения работ по текущему ремонту общего имущества и иных работ и услуг, предварительные сроки, общую стоимость и стоимость, приходящуюся на 1 кв. м общей площади помещений, о чем Управляющая организация информирует собственников путем размещения объявлений на стендах, размещенных на первых этажах каждого из подъездов дома, на досках объявлений, размещенных у входов в подъезды дома. Составляемый акт (реестр) размещения соответствующей

информации подписывается представителем Управляющей организации и председателем Совета МКД.

2.3.3. Участвовать в проверках и обследованиях МКД, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему договору.

2.3.4. При наличии коллективных приборов учета ежемесячно снимать их показания и заносить в журнал учета показаний КПУ. По требованию Заказчика в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить Заказчику для ознакомления указанный журнал.

2.3.5. Передать техническую документацию и иные связанные с содержанием МКД документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора вновь выбранной управляющей организации либо председателю Совета МКД.

2.3.6. Оформлять и выдавать Заказчику (пользователям помещений) квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.3.7. Управляющая организация ежегодно по форме и в срок, согласованные с Советом МКД (до 30.04.2016.) представляет пользователям помещений отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший год.

2.3.8. Вести необходимую техническую документацию на МКД.

2.3.9. По требованию собственников и пользователей помещений при наличии соответствующей доверенности производить сверку платы за оказанные услуги с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия качества выполненных работ и оказанных услуг требованиям настоящего договора, а также правильности начисления установленных настоящим договором пени.

2.3.10. Согласно действующим правилам аварийного обслуживания устранять причины и последствия аварийных ситуаций в МКД - затоплений, засоров стояков канализации, отключения электричества и других аналогичных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, порче их имущества. Ликвидация аварийной ситуации за счет платы за содержание общего имущества, а последствия аварии, аварийный ремонт за счет дополнительной платы, предъявляемой собственникам в квитанции

2.3.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки (в течение 30 дней), вести учет устранения указанных недостатков. При выявлении неисправности КПУ в 5-ти дневный срок в присутствии представителя РСО и председателя Совета МКД (членов Совета) произвести снятие КПУ и направить КПУ для проведения соответствующей поверки и ремонта.

2.3.12. Не распространять (не передавать третьим лицам, в т.ч. организациям) конфиденциальную информацию, касающуюся Заказчика, без письменного разрешения собственника или наличия иного законного основания, за исключением целей, связанных с исполнением условий настоящего договора.

2.3.13. Обеспечить комплекс мер технического и организационного характера, направленных на защиту сведений, содержащих персональные данные собственника.

2.3.14. Не выполнять работы без согласования с Советом многоквартирного дома либо председателя Совета многоквартирного дома.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего договора и законодательства Российской Федерации.

3.1.2. При причинении имуществу Заказчика или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения обратиться к Управляющей организации для составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Выступать с инициативой об организации и проведения общего собрания собственников помещений в МКД.

3.1.4. Любой пользователь помещений МКД вправе обратиться в Управляющую организацию для получения заверенной копии настоящего договора.

3.1.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в МКД, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком (пользователями помещений) своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего договора и законодательства Российской Федерации.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. На начисление и сбор платы со всех пользователей жилых и нежилых помещений за предоставление услуг (работ) по настоящему договору.

3.2.4. Принимать меры по взысканию с собственников помещений задолженностей по настоящему договору, в том числе в судебном порядке; при нарушении пользователями по настоящему договору сроков внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, установленных пунктом 4.2.3. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном пунктом 5.2.5. настоящего договора. Расходы по взысканию задолженности предъявляются собственнику дополнительно.

3.2.5. Обращаться к собственникам с предложением о дополнительных взносах на улучшение состояния общего имущества МКД.

3.2.6. Самостоятельно, определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ (услуг) по настоящему договору. По необходимости выполнять работы собственными силами.

3.2.7. Управляющая организация уполномочена на представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, перед третьими лицами в связи с порчей или незаконным использованием общего имущества МКД. Управляющая организация также уполномочена согласовывать и выдавать технические условия и рекомендации на проведение работ третьими лицами по размещению и установке на общем имуществе МКД антенн, кондиционеров, сетей, конструкций, кабелей и иного оборудования на основании заключения соответствующих договоров в интересах

использования такого имущества собственниками помещений при условии соблюдения сохранности и надлежащего состояния общего имущества МКД.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать подачу потребителям коммунальных ресурсов МКД после предупреждения в случаях:

- проведения ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД и иных случаях, при условии наличия соответствующего договора с РСО;
- за неоплату услуг в установленные настоящим договором сроки;
- за присоединение систем водоснабжения и электроснабжения помимо приборов учета или нарушение (изменение) схемы учета, повреждения индивидуального прибора и средств учета, а также нарушение устройств опломбирования приборов учета по вине Заказчика;
- за самовольное потребление теплотребляющих установок и устройств для присоединения к системам водоснабжения, в том числе самовольного пользования системами водоснабжения, электроснабжения и канализации;
- за недопуск должностного лица Управляющей организации к тепловым установкам, системам водоснабжения и канализации или приборам учета электроэнергии и воды.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать подачу потребителям коммунальных ресурсов МКД без предупреждения в случаях:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях (по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение), при возникновении стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

3.2.10. Представлять интересы собственников помещений МКД в административных, судебных и иных органах по защите их прав и законных интересов при наличии соответствующей доверенности.

3.2.11. Заключать договоры с энергосервисными компаниями. Операции со средствами, полученные за счет экономии по ресурсосбережению, производятся по письменному решению Совета многоквартирного дома или же общего собрания собственников.

3.2.12. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по текущему ремонту общего имущества.

3.2.13. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и решениями общего собрания собственников помещений в МКД, связанные с обеспечением технического обслуживания, текущего и капитального ремонтов, санитарного содержания МКД.

3.2.14. Представлять интересы Заказчика в отношениях с ресурсоснабжающими организациями с выдаче в необходимых случаях доверенности с правом ведения переговоров по заключению договора энергоснабжения, теплоснабжения.

3.2.15. Осуществлять в интересах Заказчика контроль за правильностью начисления ресурсоснабжающими организациями платы за коммунальные услуги.

4. Цена договора и порядок расчетов

Цена договора на момент его подписания определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и рассчитывается исходя из утвержденных тарифов.

4.1. Цена договора:

4.1.1. Цена договора определяется размером платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительной услуги, начисленной Управляющей организацией в период действия настоящего договора.

4.1.2. При заключении настоящего договора размер платы за управление составляет **10 (десять) руб. 00 коп.** за 1 кв. м занимаемых помещений.

4.1.3. При заключении настоящего договора размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества составляет **___(3 (три) руб. _00 коп.** за 1 кв.м занимаемых помещений.

4.1.4. Цена, установленная договором, за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, вознаграждение является твердой и изменению не подлежит в период действия настоящего договора.

4.1.5. В размер платы за управление включены работы и услуги по содержанию общего имущества, указанные в Приложении №1 к настоящему договору.

4.1.6. Работы и услуги, указанные в Приложении №2, не входят в плату за управление, оплачиваются за счет платы за содержание и текущий ремонт. Стоимость данных услуг определяется в соответствии с заключенными Управляющей организацией договорами на данные виды услуг пропорционально площади помещений Заказчика в общей площади МКД.

4.1.7. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, устанавливается в один календарный месяц.

4.1.8. Размеры ежемесячных платежей Заказчика определяются в платежных документах и состоят из:

- платы за управление;
- платы за содержание и текущий ремонт;
- плата за выполненные работы или услуги, не включенные в Приложение №1 и №2, предъявляемые дополнительно.

4.1.9. Плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого пользователя помещений МКД пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество.

4.1.10. Неиспользование Заказчиком занимаемого помещения в МКД не является основанием для не внесения платы по настоящему договору.

4.1.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.2. Порядок внесения платы по договору.

4.2.1. Внесение платы по настоящему договору осуществляется Заказчиком соразмерно их обязательствам, установленным настоящим договором, на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков.

4.2.2. Форма и содержание платежных документов по видам платежей определяются Управляющей организацией. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.2.3. Срок внесения платы по настоящему договору устанавливается до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Платежи вносятся наличными в кассу РКЦ Управляющей организации, либо через кредитные организации, а также почтовые отделения на расчетный счет Управляющей организации.

4.2.4. Управляющая организация вправе совмещать расчетные (платежные) документы с расчетными (платежными) документами других организаций (ресурсоснабжающих и прочих), заключив соответствующие договорные соглашения с такими организациями.

4.2.5. Управляющая организация вправе размещать на оборотной стороне квитанции (счета) информацию (в т.ч. рекламного характера).

4.2.6. При неполной оплате квитанции (счета) платежи распределяется пропорционально.

4.3. Порядок расходования денежных средств по договору.

4.3.1. Плата за управление, установленная в п. 4.1.2., поступает после оплаты в собственность Управляющей организации, остается в распоряжении Управляющей организации без подписания акта выполненных работ. Управляющая организация не отчитывается Заказчику о расходовании данной платы.

4.3.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, установленная в п. 4.1.3., является накопительной, расходуется в соответствии с п. 4.3.4. настоящего договора на выполнение работ и услуг, указанных в Приложении №2. Управляющая организация ведет учет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и отчитывается перед Заказчиком об ее использовании.

4.3.3. Средства, полученные от аренды или пользования общим имуществом собственников, направляются Управляющей организацией в средства на текущий ремонт.

4.3.4. Основанием для предъявления счета и списания денежных средств является подписанный Управляющей организацией, с одной стороны, и председателем Совета МКД (а в его отсутствие – одного из членов Совета МКД при наличии соответствующей доверенности от председателя Совета МКД), с другой стороны, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в котором указывается полный перечень услуг (работ) в отчетном периоде, показания общих приборов на начало отчетного периода и на его окончание.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в силу.

Управляющая организация несет ответственность за качество выполненных работ.

5.1.2. Управляющая организация в случае не предоставления пользователями доступа в занимаемое помещение в случае необходимости проведения аварийно-восстановительных работ ответственности не несет.

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

- противоправных действий (бездействий) собственников (пользователей помещений) и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не исполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.4. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам собственников (пользователей) помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

5.1.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.1.6. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и текущий ремонт.

5.1.7. Управляющая организация не отвечает за ущерб, причиненный Заказчику (пользователям помещений) из-за недостатка средств на содержание общего имущества и (или) текущий ремонт общего имущества.

5.1.8. Управляющая организация не несет ответственность за предоставление коммунальных услуг. За предоставление коммунальных услуг ответственность несет в соответствии с законодательством соответствующая ресурсоснабжающая организация.

5.2. Ответственность Заказчика (пользователей помещений):

5.2.1. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по решению вопросов проведения текущего и (или) капитального ремонта, а также неисполнения п. 5.3. настоящего договора, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в МКД, Заказчик (все пользователи помещений) несут материальную ответственность перед третьими лицами (другими собственниками и пользователями помещений), имуществу которых причинен вред.

5.2.2. Заказчик несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий Заказчика в период действия настоящего договора.

5.2.3. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине Заказчика или лиц, пользующихся помещением, обеспечивает Управляющая организация за счет Заказчика, либо, с согласия Управляющей организации, сам Заказчик.

5.2.4. Если собственниками помещений в МКД не производятся или не оплачиваются регламентные работы, в том числе по капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества, ответственность за состояние общего имущества МКД и ухудшение его состояния ложится на собственников помещений.

5.2.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за работы и услуги по настоящему договору Должники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 ЖК РФ за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.2.6. В случае порчи общего имущества Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2.7. Заказчик (каждый пользователь помещений) несет ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, пользующихся помещением.

5.2.8. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Собственники и владельцы помещений в многоквартирном доме принимают меры к выявлению неисправностей инженерных сетей, находящихся в помещении, и при

возникновении неисправностей на общем имуществе в соответствии с границей эксплуатационной ответственностью обязаны немедленно сообщать в Управляющую организацию о возникшей неисправности.

5.4. Управляющая организация за счет денежных средств, поступающих по статье содержание и текущий ремонт устраняет неисправности на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. В случае не сообщения или несвоевременного сообщения об имеющейся неисправности общего имущества, находящегося в помещении собственника, Управляющая организация не несет ответственность перед собственником и третьими лицами, в том числе другими собственниками МКД за возникновение убытков и иные последствия, возникшие в результате такой неисправности.

5.6. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия, условия изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» августа 2016 года, срок действия – 1 год.

6.2. О намерении прекратить договорные отношения в связи с истечением его срока действия любая из Сторон должна в письменной форме уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора.

6.3. В случае если к моменту окончания срока действия настоящего договора отсутствует уведомление стороны о его прекращении, изменении, либо о заключении нового договора, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. Действие данного пункта применяется Сторонами неограниченное количество раз до момента возникновения оснований, влекущих прекращение договорных отношений.

6.4. Управляющая организация имеет право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при **существенном** нарушении собственниками условий договора и в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор. О расторжении настоящего договора Управляющая организация уведомляет Заказчика в срок за 30 календарных дней до его расторжения.

6.5. Заказчик имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при **существенном** нарушении условий договора Управляющей организацией, повлекших значительное причинение ущерба имуществу Заказчика, при условии возмещения всех расходов Управляющей организации, связанных с оказанием услуг по настоящему договору, **а также отзыве лицензии**. О расторжении настоящего договора Заказчик уведомляет Управляющую организацию в сро за 30 календарных дней до его расторжения.

6.6. Договор подлежит изменению по соглашению Сторон, а также в случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего обязательные для Заказчика или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

6.7. Отчуждение помещения одним или несколькими из собственников новому (-ым) собственнику (-ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

6.8. Смена Председателя Совета МКД не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.



6.9. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Управляющей организации у Заказчика прекращаются обязательства по настоящему договору при условии отсутствия задолженности по оплате услуг (работ) по настоящему договору.

В случае возникновения права собственности на помещение (предоставления соответствующих документов Управляющей организации у нового (ых) собственника(ов) обязательства по настоящему договору возникают с момента регистрации права собственности на помещение(я) в МКД.

6.10. Расторжение договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате услуг (работ) Управляющей организации по настоящему договору.

6.11. Ранее действовавшие договоры о выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД считаются расторгнутыми Заказчиком (собственниками) с момента вступления в действие настоящего договора.

6.12. Любое из условий настоящего договора может быть изменено по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.13. Настоящий договор прекращается в случае выбора другого способа управления многоквартирным домом.

7. Порядок разрешения споров

7.1. 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.

7.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

8. Приложения к договору. Прочие условия

8.1. Приложения к договору:

8.1.1. Приложение №1 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, выполняемых за счет платы за управление.

8.1.2. Приложение №2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых за счет платы за содержание и текущий ремонт.

8.2. Все приложения (Разделы) и дополнительные соглашения к договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в МКД. Стороны создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.4. Условия настоящего договора распространяются на всех пользователей помещений, приобретающих права собственности на помещения после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения ими обязательств по подписанию настоящего договора.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один из которых хранится у Управляющей организации, а другой – у Заказчика. Заверенная копия договора может быть предоставлена Управляющей организации любому собственнику либо пользователю помещений МКД для подтверждения его прав и обязанностей по настоящему договору.

8.6. Цены за работы и услуги, указанные в настоящем договоре, определены только для настоящего договора и не могут служить прецедентом или конкурентным материалом при заключении аналогичных договоров.

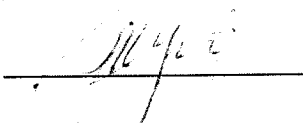
8.7. Заказчик гарантирует, что Управляющая организация является единственной организацией, с которой Заказчик заключил договор на оказание аналогичных услуг.

9. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «Домовед»,
ОГРН 1151832023320,
ИНН 1821013354, КПП 182101001,
427260, Удмуртская Республика,
Увинский район, пос. Ува,
ул. Свердлова, дом 31 строение 3,
офис 3.

Директор


_____ О.В.Тугбаев

Заказчик

Пос.Ува ул.Ленина дом 57

Председатель Совета МКД


_____ Воронова Л.С.