

- соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц;
- постоянная готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учета и другого общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

1.5. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома, как объекта и должны осуществляться управляющей компанией независимо от того, поминается ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросам необходимости их выполнения особое решение собрания собственников в доме.

1.6. Определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормальное необходимое содержание и текущий ремонт МКД с учетом его естественного износа является предпринимательским риском управляющей компании.

1.7. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.8. Общее собрание собственников помещений в заочной форме возможно только после несозыва общего собрания в очной форме.

1.9. Контроль за деятельностью управляющих компаний осуществляет орган местного самоуправления, который на основании обращений собственников помещений или председателя совета дома в 5-ти дневный срок определяет меры реагирования. Если по результатам проверки выявлено невыполнение управляющей компанией условий договора управления, то орган местного самоуправления созывает общее собрание в 15-ти дневный срок со дня обращения для решения вопросов: о расторжении договора управления с такой управляющей компанией и о выборе новой управляющей компании или о выборе нового способа управления.

1.10. Лица осуществляющие предпринимательскую деятельность: управляющая компания, заключившая договор управления, организации, заключившие договор о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома обязаны уведомить Государственную жилищную инспекцию Ульяновской области о начале своей деятельности.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении №1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес многоквартирного дома Новоисеитовская, 23;
- номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- серия, тип постройки _____;
- год постройки _____;
- этажность 5 _____;
- количество квартир 30 / во все этажи _____;
- общая площадь с учетом летних помещений _____ кв.м.;
- общая площадь жилых помещений _____ кв.м.;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв.м.;
- степень износа по данным государственного технического учета 30 %;
- год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;

«28» сентября 2013г.

**Договор управления многоквартирным домом
по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п.Ишеевка,
ул.Новокомбинатовская, дом № 23**

Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевское» Ульяновская область Ульяновский район, п.Тимирязевский, ул. Капитана Каравашкина, 8В, тел./факс: 8 84(254)34-4-18, ОГРН № 1087321000093 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 13 сентября 2010 года, ИНН № 7321316143 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 13 сентября 2010 года, именуемое в дальнейшем Управляющая Организация, лице директора Петрова Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава решения внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул.Новокомбинатовская №__ от «__» августа 2013г.) с одной стороны, **Уполномоченные по подписанию договора управления** домом по адресу: р.п.Ишеевка ул.Новокомбинатовская, многоквартирный дом № 23 кв.№____, общей площадью ____ кв.м (ФИО) Мусина Ш.В., Симагина В.М., Радькина И.Е., Новикова В.Н., Гришина В.Ю.

Пигалов А.П.

Паспорт: серия _____ № _____ выдан «____» _____, именуемый (именуемые) _____, в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее - «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме № 23 от «____» августа 2013г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, 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 Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.4. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно:

1) Осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в т.ч. области:

- санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- о техническом регулировании;
- пожарной безопасности;
- защите прав потребителей;
- об энергосбережении.

2) Обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц;
- доступность пользования помещениями и иным общим имуществом;

числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданы товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений многоквартирном доме способа непосредственного управления — собственники организации или индивидуального предпринимателя, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению №1 к «Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

10.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех условиях, какие были предусмотрены договором.

10.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора. Договор составлен на ___ страницах и содержит: ___ приложения на ___ страницах:

№1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№2 Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных услуг;

№ 3 Тарифы на жилищно-коммунальные услуги; нормативы потребления коммунальных услуг.

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

ООО «Тимирязевское»
433315, Ульяновская область, Ульяновский район
п. Тимирязевский, ул. Капитана Каравашкина, 8в
ИНН 7321316143 КПП 732101001
директор _____ А.Г.Петров



Собственник:

Уполномоченные по подписанию договора:

Мусина И. /Мусина И.
Симагина В.М. /Симагина В.М.
Радкина И. /Радкина И.
Новикова В. /Новикова В.
Гришина В.И. /Гришина В.И.
Пигалов А. /Пигалов А.

3.1.40. Средства, поступившие в результате передачи в пользование обществу Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), распределяются Управляющей организацией в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц.
- 3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.
- 3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумм неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных услуг по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывешивать на информационном стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.2.6. Представлять интересы Собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием Помещений и принимать соответствия с законодательством меры в случае использования Помещений не по назначению.
- 3.2.8. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собрания размещается на информационном стендах в подъезде многоквартирного дома.
- 3.2.9. За дополнительную плату Собственников оказывать дополнительные услуги и предоставлять и/или обеспечивать иные услуги, предусмотренные в общем собрании Собственников помещений в этом доме (интернет; телефонная связь; телевидение; видеонаблюдение; обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда; другие услуги).
- принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги через систему расчетно-информационного центра (РИЦ).
- по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимает плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника, обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с указанным указанием Собственника.
- требовать в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от Собственника, в случае установления платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.27. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в соответствии с утвержденными нормами потребления коммунальных ресурсов и с учетом фактически использованных ресурсов и корректировать размер платы за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.28. Обеспечить возможность собственника осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей Компаниеи.

3.1.29. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе способа по подьезду (председателя совета дома) из числа собственников признать его, как представителя Собственников многоквартирного дома.

3.1.30. Предоставлять по требованию председателя совета, но не чаще 1 раза в месяц, по письменной информации и документам, отражающие сбор и освоение денежных средств от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с использованием имущества многоквартирного дома, в том числе договоров подряда, договоров подряда, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных тарифах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3-х рабочих дней с момента обращения.

3.1.31. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества (формлинием) председателя совета, если работу выполняет сама УК, в противном случае акты выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, к выполнению работ привлекается подрядная организация.

3.1.32. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием старшего представителя совета дома).

3.1.33. Организовать доступ к внутридомовой инженерной системе холодных водоснабжения и отопления многоквартирного дома (председателя совета дома) и старшего по дому (председателя совета дома) в сроки, определенные договором с ресурсоснабжающей организацией.

3.1.35. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только с согласия Собственников принятых на общем собрании. Предоставлять копии договоров, ранее заключенных с третьими лицами, старшему по дому (председателю совета дома) в течение 1-го рабочего дня с момента обращения.

3.1.36. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом _____

3.1.37. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 25 числа очередного месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на оплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле в общем имуществе помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.38. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по поручению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за содержание, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.39. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.17. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с проектом, утвержденным общим собранием собственников. При необходимости направлять специалистов для проведения работ по ремонту общего имущества жилого дома, в срок, объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников. При необходимости направлять специалистов для проведения работ по ремонту общего имущества жилого дома, в срок, объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников. При необходимости направлять специалистов для проведения работ по ремонту общего имущества жилого дома, в срок, объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников.

3.1.18. Ежегодно предоставлять собственнику помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора за истекший год не позднее 30 дней после окончания отчетного года:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организацией, связанных с управлением многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объема и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме запланированному перечню и размеру платы;

в) список № квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

3.1.19. Предоставлять по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

3.1.20. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.21. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях собственников и собственников нежилых помещений, вести прием документов на регистрацию граждан по месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 №713.

3.1.22. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом принятых решениями общего собрания собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать Договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания Помещений в многоквартирном доме;

3.1.23. Выставлять процент технического износа здания на момент начала действия Договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и ремонту жилого дома. Корректировать процент технического износа по мере выполнения работ или с ухудшением состояния конструктивных элементов здания.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника.

3.1.25. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников.

3.1.26. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ.

формационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг — не позднее чем за 30 дней до начала перерыва;

- о причинах и продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительность предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором — в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (или) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по общему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, соответствующим п. 1.2 настоящего Договора.

3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы, на основании которых будет списана плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее числа месяца, следующего за расчетным. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме Собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока предоставления платежных документов.

3.1.13. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным нормам, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выданные из финансового лицевого счета и (или) из домовых книг и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.15. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных боров учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией факта приема.

3.1.16. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(и) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его

причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) пользующихся
помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников
помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации
либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесенная ущерба. В
случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины
возникновения нарушения акта может не составляться. В этом случае при наличии вреда
имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех
членов, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его
отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме,
делегатов (соседей) и других лиц. Если в течение
срок часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся
помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации
подрайонной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки
нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их
искусствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем
фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрайонной организации.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его
составления; дату, время и характер нарушения; причины и последствие недостатков —
акты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего
договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц,
пользующихся его Помещением(ями). В этом Многоквартирном доме, описание (при
наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденный имуществ; все
заметная, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи
членов комиссии.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по
договору осуществляется Собственниками Помещений и (или) доверенными
лицами, выбранными на общем собрании Собственников Помещений в Многоквартирном
доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и
периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в
числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения
ответвляющей экспертизы);
- составление актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями
статьи 6 настоящего договора;
- инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия
решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и
ранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для
инициативного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Принятые решения общего собрания о выполнении обязанностей выполнения
работ и видов работ и услуг по договору являются для Управляющей организации
затяжными. По результатам комиссии по обследованию составляется
ответвляющий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору
выполнения общего собрания собственникам.

7.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на
лицах эксплуатационной ответственности производится Управляющей организацией в

срывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трети от ставки финансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент даты, от стоимости не предоставляемых или некачественно предоставляемых услуг за каждый день нарушения.

5.4. В случае невыполнения непредвиденных работ (за исключением аварийных работ) сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего договора, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (по согласению сторон) неустойку в размере _____ процентов от стоимости соответствующих работ.

5.5. В случае переноса работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме сроком более чем 30 дней без согласия Собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (по согласению сторон) неустойку в размере _____ процентов от стоимости соответствующих работ.

5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушения порядка установленного частью 14 статьи Жилищного кодекса Российской Федерации платежей обязан уплатить Управляющей организацией пени в размере _____. При этом Управляющая организация вправе взыскать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по обеспечению задолженности.

5.7. В случае допуска посторонних лиц к пользованию помещениями в многоквартирном доме и несанкционированного подключения, к внутридомовой энергетической системе, виновная сторона обязана уплатить на специальный счет Собственников (по согласению сторон) штраф в размере _____ процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определяемую из норматива

регламентации коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения. В случае обнаружения нарушения Собственник может определить разовую сумму Управляющей компании

5.8. Виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации штраф в размере _____ процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определяемую из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

(а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договора порядка оказания коммунальных ресурсов, возникшим в результате в работе соответствующего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей; (б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) индивидуальных приборов учета или распределителей, расположенных внутри помещений;

(в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении указанных в пункте 2.3 настоящего договора; (г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания прибора учета и распределителей, Управляющая организация обязана проинформировать Собственников на годовом отчетном собрании о

таких п. 5.8. 5.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) Собственников лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего договора, и взыскания за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков, причиненных другими

Собственниками и Управляющей организацией.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае обнаружения Собственником расходований Управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного Договора, Управляющая организация в течение 30 дней с момента соответствующего уведомления обязана их возполнить за счет собственных средств.

5.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с

5. Ответственность Сторон

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, с созданием отдельного счета для сбора средств собственников на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.10. Платежишник вправе осуществлять предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.9. Использование Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.8. Платежишник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организацией на ее банковский счет через кассы ООО «РИЦ-Регион»

4.7. При наличии соответствующего договора между Управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.6. Платежишник несет ответственность за предоставление коммунальных услуг, не признающий Управляющей организацией, несет платежишник обязан изменения банковского счета Управляющей организацией, на который платежишник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить платежишнику заверенное печатно сообщеение об изменении банковского счета Управляющей организацией. Ответственность за предоставление коммунального уведомления платежишника об изменении банковского счета несет

4.5. Ответственность за предоставление коммунальных услуг за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не признающий Управляющей организацией, несет платежишник. В случае изменения банковского счета Управляющей организацией, на который платежишник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить платежишнику заверенное печатно сообщеение об изменении банковского счета Управляющей организацией. Ответственность за предоставление коммунального уведомления платежишника об изменении банковского счета несет

4.4. Платежишник несет ответственность за предоставление коммунальных услуг за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не признающий Управляющей организацией, несет платежишник. В случае изменения банковского счета Управляющей организацией, на который платежишник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить платежишнику заверенное печатно сообщеение об изменении банковского счета Управляющей организацией. Ответственность за предоставление коммунального уведомления платежишника об изменении банковского счета несет

4.3. Платежишник несет ответственность за предоставление коммунальных услуг за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не признающий Управляющей организацией, несет платежишник. В случае изменения банковского счета Управляющей организацией, на который платежишник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить платежишнику заверенное печатно сообщеение об изменении банковского счета Управляющей организацией. Ответственность за предоставление коммунального уведомления платежишника об изменении банковского счета несет

4.2. Платежишник несет ответственность за предоставление коммунальных услуг за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не признающий Управляющей организацией, несет платежишник. В случае изменения банковского счета Управляющей организацией, на который платежишник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить платежишнику заверенное печатно сообщеение об изменении банковского счета Управляющей организацией. Ответственность за предоставление коммунального уведомления платежишника об изменении банковского счета несет

4.1. Собственники Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м Помещения и размер начисленной платы за оплачиваемые коммунальные услуги, предоставляемых в Многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объема (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» - «г» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8) сумма начисленных пеней;

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;
б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
в) коммунальные услуги;
г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома в установленном порядке определили размер платы за содержание и ремонт помещений и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации и собственников.

4.5. Управляющая организация за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, а также смету расходов на выполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета после ее рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принимается на следующий отчетный период и является основанием размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с нормами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении №2 к настоящему договору).

4.7. В платежном документе, выдаваемом управляющей организацией, указывается: чтовый адрес, сведения о собственнике жилого помещения (наименование или муниципальное жилищных фондов) с указанием фамилии и имени, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для жилых помещений) — жилая площадь помещения — (в коммунальной квартире); наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидиального предпринимателя), номер ее банковского и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет; данные на оплачиваемый месяц; размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание и размер платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание и размер платы за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, рассчитанную в соответствии с решением общего собрания

аренды и согласования со старшим по дому (председателем домового комитета или иным лицом, ответственным за эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. 3.3.8. Заключить договоры со специализированными организациями на проведение технического обслуживания ВЛТО и диагностики газопроводов, расположенных в квартирах.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:
- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.
3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг на строящемся объекте организации, специалистов, экспертов. Привлекать для контроля организации, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы и получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате:
а) 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;
б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

в) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации привнесло ущерб помещению (ям) или общему имуществу собственников.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекс услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее — плателщики в Многоквартирном доме) Управляющей организацией в период действия договора.
4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- требовать внесения платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих в отношении социального найма.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(и) для проживания более 3-х месяцев сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

б) не нарушать имущественные схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и приборы мощности, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в числе использования сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений Собственника, не запрещать подходы к инженерным коммуникациям и иной аппаратуре, входящих в перечень общего имущества, не заромождать и не взвешивать своим имуществом, стропильными материалами и (или) отходами

купионные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для стропильного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации не позднее трех рабочих дней уведомления об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии состояния проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с выявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы коммунальных в нежилом помещении потребления устройств (газо-, водо- и проснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в надлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях многоквартирных инженерных систем и оборудования, конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Вносить предложение для решения собрания собственников о сдаче в аренду жилых помещений (технические этажи мастерские художников, подвальные и чердачные помещения), мансарды многоквартирного дома, размещать оборудование и чердачные работы отапливаемые несущие конструкции многоквартирного дома (наружные стены, размещение рекламы), предоставление коммунальные устройства

вальные желоба вертикальные каналы в самоточных сетях, отсеках поэтажных пропитков подьездов) для размещения инженерных сетей с оформлением договоров