

ДОГОВОР № 97/15
управления многоквартирным домом

город Низа
Ульяновской области

«30» июня 2015 года

_____ действующий от имени собственников жилых помещений, являющийся Председателем Совета многоквартирного дома на основании протокола общего собрания собственников №1/15 от 30.05.2015г., расположенного по адресу: г.Низа, ул.Николаева, д.97 (далее - Многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем "Собственник/Пользователь", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Межмуниципальный коммунальный комплекс", в лице Генерального директора Рамазанова Олега Рашидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания" с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания обязуется по заданию Пользователя (Собственника) в течение срока действия настоящего Договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями п.2.1.1.-2.1.2. Договора, оказывать за отдельную плату дополнительные услуги, предоставлять Пользователю (Собственнику) Помещения в Многоквартирном доме Коммунальные услуги при наличии договорных обязательств с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять иную направленную на достижение целей Управления Многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.1.1. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними соответствующих договоров;

2.1.2. представление интересов Пользователя (Собственника) в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением Многоквартирным домом;

2.1.3. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Пользователю (Собственнику) Коммунальных услуг, сроков периодичности и качества выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных услуг, либо иных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;

2.1.4. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями;

2.1.5. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, при наличии оснований перерасчета платежей Пользователю (Собственнику) за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, либо иные услуги, утвержденные решением общего собрания Собственников, и перечисление указанных платежей организациям, выполняющим такие работы и/или услуги, предоставляющим коммунальные ресурсы в Многоквартирный дом;

2.1.6. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав и интересов Пользователя (Собственника) как потребителя жилищных, Коммунальных и прочих услуг;

2.1.7. установление фактов причинения вреда имуществу Пользователя (Собственника) в Многоквартирном доме и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов;

2.1.8. подготовка и предоставление Пользователю (Собственнику) предложений по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных работ и услуг по обеспечению сохранности Общего имущества, расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Пользователю (Собственнику) относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Пользователя (Собственника);

2.1.9. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.10. прием и рассмотрение в течение 30 (тридцати) календарных дней обращений, жалоб Пользователя (Собственника) на действия (бездействие) Ресурсоснабжающих и/или Обслуживающих организаций, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, иных обращений граждан, если иной срок их рассмотрения не предусмотрен действующим законодательством РФ;

2.1.11. выдача Пользователю (Собственнику) справок и иных документов в пределах своих полномочий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса от них, если иной срок их выдачи не установлен действующим законодательством РФ;

2.1.12. ведение статистической и иной информации и документации по Многоквартирному дому;

2.1.13. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, копий документов, подтверждающих право Пользователя (Собственника) на Помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях;

2.1.14. подготовка и предоставление Собственнику предложений по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.15. оказание своими силами, но либо путем привлечения третьих лиц дополнительных услуг, не относящихся к предмету Договора, либо иных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;

2.1.16. в установленном законодательством порядке предоставление третьим лицам за плату в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставление в пользование частей Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещения в объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, или размещение на них имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц;

2.1.17. в установленном законодательством РФ и настоящим Договором, порядке заключение договоров с третьими лицами на сдачу в аренду или пользование помещений, относящихся к Общему имуществу, предоставление в пользование частей Общего имущества, в т.ч. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещение в них или на них имущества или оборудования третьих лиц, проведение в них работ и т.д., с последующим направлением полученных денежных средств на цели, работы или услуги, установленные общим собранием Собственников, с последующим указанием в ежегодном отчете об их расходовании;

2.1.18. совершение других действий, направленных на Управление Многоквартирным домом, оказание иных услуг и выполнение иных работ, в случае принятия общим собранием Собственников решения об их выполнении (оказании/проведении) и установлении размера платы за них для каждого Пользователя (Собственника);

2.1.19. оказание прочих услуг и работ Пользователю (Собственнику), при наличии технической возможности их оказания, на основании заявки Пользователя (Собственника), либо отдельных договоров с ним.

2.1.20. все вышеперечисленные работы выполняются исключительно в том случае, если имеется достаточное количество денежных средств, собранных с собственников Многоквартирного дома. В случае если лимит денежных средств исчерпан, либо не достаточен, то данные работы не выполняются.

2.2. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту указан в Приложении №2 к Договору. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей компании. Перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением №2 к Договору, устанавливается исходя из требований Пользователя (Собственника) и требований законодательства к обеспечению надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ по Содержанию и Текущему ремонту определяется в соответствии с законодательством РФ постановлениями Правительства РФ, СанПиН, СНиП, нормативными актами федеральных органов исполнительной власти, а в их отсутствие нормативными актами субъекта РФ, действующими на дату их оказания (выполнения).

2.3. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется Управление, предусмотрен в Приложении №3 к Договору.

2.4. В случае принятия общим собранием Собственников в установленном законодательством РФ порядке решения об изменении перечня работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту (Приложение №2 к Договору), Управляющая компания начинает или прекращает их предоставление своими силами или с привлечением третьих лиц не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия общим собранием Собственников соответствующего решения. В предусмотренном настоящим пунктом случае подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

2.5.1. Адрес Многоквартирного дома: Ульяновская область, г.Низа, ул.Николаева, д.97;

2.5.2. Технический паспорт БТИ или УНОМ от _____;

2.5.3. Серия, тип постройки: Кирпичный МКД на ленточном фундаменте;

2.5.4. Год постройки: 20____ год;

2.5.5. Этажность: 3 этажа;

/О.Р.Рамазанов

- 2.5.6. Количество квартир: 26 шт., количество нежилых помещений: 1 шт.;
- 2.5.7. Общая площадь Помещений (без учета площади помещений, относящихся к Общему имуществу) с учетом летних не отапливаемых _____ кв.м., без учета летних не отапливаемых _____ кв.м.;
- 2.5.8. Общая площадь жилых Помещений (без учета летних не отапливаемых) _____ кв.м.;
- 2.5.9. Общая площадь нежилых Помещений (без учета летних не отапливаемых): 0 кв.м.;
- 2.5.10. Правовой акт о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – отсутствует;
- 2.5.11. Правовой акт о признании Многоквартирного дома ветхим – отсутствует.

3. Права и обязанности Сторон:

- 3.1. Управляющая компания обязана:
- 3.1.1. Исполнять обязанности и полномочия по Управлению Многоквартирным домом, выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, дополнительные услуги, если их перечень не изменен по решению общего собрания Собственников в соответствии с условиями п. 2.4. Договора, или иные услуги, установленные общим собранием Собственников.
- 3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных с Обслуживающими и Ресурсоснабжающими организациями договоров, в том числе по объему, качеству работ и услуг, срокам их оказания, с правом подписания актов выполнения работ и оказания услуг, актов об отсутствии поставки коммунальных ресурсов или их недопоставки, поставки коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, с последующим перерасчетом размера платы за коммунальные ресурсы в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и договорами с ними, в случае если такие договоры имеются.
- 3.1.3. Выполнять своими силами или обеспечить выполнение третьими лицами иных работ и услуг, перечень, сроки оказания (выполнения) и стоимость которых установлена решением общего собрания Собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.
- 3.1.4. Своими силами или путем привлечения третьих лиц производить начисление, сбор и при наличии оснований перерасчет Обязательных платежей Пользователям и Собственникам Помещений в Многоквартирном доме и перечисление полученных денежных средств Обслуживающим, Ресурсоснабжающим и прочим организациям, выполняющим работы и оказывающим услуги по заключенным Управляющей компанией договорам.
- 3.1.5. Оформлять и предоставлять Пользователю (Собственнику) на электронный адрес платежные документы на оплату не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для перечисления ими Обязательных платежей на расчетный счет Управляющей компании при условии своевременного предоставления указанными лицами сведений о своем праве на Помещение и месте жительства/месте нахождения организаций.
- 3.1.6. Организовать прием и рассматривать предложения, заявления и жалобы Пользователя (Собственника) Помещения, на качество оказываемых им услуг по настоящему Договору и качество выполняемых работ, оказываемых услуг Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, вести учет таких обращений и жалоб, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.
- 3.1.7. В сроки, установленные законодательством, принять проектную, техническую, исполнительную документацию на Многоквартирный дом (в т.ч. на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), инструкцию вести, хранить и вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 3.1.8. Принимать от Пользователя (Собственника) копии правоустанавливающих документов на Помещение, копии документов, подтверждающих право на Помещение, а также документов, являющихся основанием для вселения и проживания граждан в Помещении Многоквартирного дома, организовать хранение указанных копий документов.
- 3.1.9. Информировать Пользователя (Собственника) помещения посредством размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении одной или нескольких услуг, за исключением установленных законодательством РФ случаев ограничения или приостановления предоставления услуг без предварительного уведомления.
- 3.1.10. В случае невыполнения работ или неокказания услуг, по Содержанию и Текущему ремонту (если их перечень не изменен в соответствии с п.2.4. Договора), уведомить Пользователя (Собственника) о причинах нарушения путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить Пользователю (Собственнику) информацию о сроках их выполнения (оказания) путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании.
- 3.1.11. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета Коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.1.12. При необходимости направлять Пользователю (Собственнику) Помещения предложения о проведении Капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме с подтверждением необходимости этих работ с точки зрения безопасности эксплуатации Многоквартирного дома, о проведении дополнительных работ или оказании услуг, не предусмотренных Договором, сроков их проведения, с расчетами их стоимости и затрат для каждого Пользователя (Собственника) для принятия Собственниками на общем собрании решения об их выполнении.
- 3.1.13. На основании заявки заинтересованного лица направлять своего сотрудника для осмотра и составления соответствующего комиссионного акта нанесения ущерба Общему имуществу в Многоквартирном доме.
В случае, если вред причинен Помещению или имуществу заинтересованного Собственника не по вине Управляющей организации, акт составляется и выдается ему за отдельную плату по установленным Управляющей организацией тарифам.
- 3.1.14. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов Коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за 2 рабочих дня, при условии получения заблаговременно до указанного срока информации от Ресурсоснабжающей организации, известить об этом Пользователя (Собственника) путём размещения соответствующей информации в местах общего пользования Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании.
- 3.1.15. Предоставлять ежегодную отчетность о деятельности Управляющей компании, в соответствии с законодательством РФ, путем размещения данных отчетов на сайте Управляющей компании до окончания первого полугодия за предыдущий год.
- 3.1.16. Осуществлять обработку персональных данных Пользователя (Собственника) в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 3.2. Управляющая компания вправе:
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, для заключения с ними договоров, для исполнения своих обязательств по Договору.
- 3.2.2. Взыскивать задолженность с Пользователя (Собственника) по оплате Обязательных платежей и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, другие установленные общим собранием Собственников услуги и/или работы, за Коммунальные услуги, а также установленную законом неустойку (пени).
- 3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и/или переоборудованиях Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.4. Информировать компетентные органы о длительном проживании в Помещениях лиц, не вселенных Пользователями (Собственниками) в Помещения в установленном законодательством РФ порядке. Проводить доначисление Пользователю (Собственнику) Обязательных платежей с учетом фактического проживания указанных лиц (в случае отсутствия в таком Помещении введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета).
- 3.2.5. В установленном законом порядке определять третьих лиц и заключать с ними договоры о предоставлении в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставлении в пользование части Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, о размещении в объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, или на них имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц на основании решения общего собрания Собственников помещений о наделении Управляющей компании полномочиями на заключение соответствующих договоров.
- 3.2.6. Представлять интересы Пользователя (Собственника) Помещения, связанные с Управлением Многоквартирным домом.
- 3.2.7. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Пользователем (Собственником), в порядке и размерах, определенных решением общего собрания Собственников.
- 3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные перечнем (Приложение №2 к Договору), если необходимость их проведения, вызвана угрозой жизни и здоровья лиц, проживающих в Помещениях, устранением последствий аварий или угрозой причинения ущерба Общему имуществу в Многоквартирном доме. Выполнение таких работ оплачивается за счет средств, поступивших на расчетный счет Управляющей компании от Пользователя (Собственника) Помещений в Многоквартирном доме по оплате Обязательных платежей.
- 3.2.9. Требовать допуск уполномоченных работников инженерной службы Управляющей компании в согласованное с Пользователем (Собственником) время в его Помещение с целью создания комфортных условий проживания Пользователя (Собственника), обеспечения надлежащей эксплуатации и бесперебойного функционирования инженерных систем, с использованием которых предоставляются Коммунальные услуги в Многоквартирном доме, относящихся к Общему имуществу и находящимся (проходящим) в Помещениях, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту таких инженерных систем. О днях необходимого предоставления доступа в Помещения для выполнения предусмотренных настоящим пунктом работ и услуг Управляющая компания информирует Пользователя (Собственника) путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании.
- 3.2.10. Не нести ответственность за не выполненные обязательные работы, определенные законодательством РФ, и не выполнять работы, которые не отражены в Приложении 2 к настоящему Договору (п.4.1. Договора), а так же за работы, указанные в Приложении 2 Договора, если на дату необходимости их выполнения, денежные средства, уплаченные Собственником израсходованы по назначению и за ним имеется задолженность.
- 3.2.11. Не исполнять п.3.1.5. Договора, если собственник не сообщил в письменной форме свой почтовый электронный ящик.

3.2.12. Не нести ответственность перед Собственником за ненадлежащее предоставление Коммунального ресурса, при отсутствии договорных отношений с Ресурсоснабжающей организацией, и если поставка такого ресурса осуществляется на прямую организацией (Поставщиком) Собственнику.

3.3. Пользователь (Собственник) обязуется:

3.3.1. Исполнять обязательства, предусмотренные законодательством РФ, решениями общего собрания Собственников и Договора.

3.3.2. В установленном настоящим Договором порядке и сроки вносить Плату за содержание и ремонт жилого помещения, Коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, если их перечень не изменен решением общего собрания Собственников, иные установленные общим собранием Собственников платежи, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать принадлежащие Помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии;

3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, не осуществлять парковку автотранспорта на зеленых насаждениях придомовой территории. В случае причинения вреда объектам благоустройства и зеленым насаждениям причинивший вред Пользователь (Собственник) обязан за свой счет восстановить их или возместить документально подтвержденные понесенные Управляющей компанией расходы на их восстановление в течение 5 дней с момента получения требования об их возмещении;

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Пользователю (Собственнику) имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.3.7. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае изменения нагрузки на электрическую сеть Помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности предоставлять в Управляющую компанию согласованный с электроснабжающей организацией проект.

3.3.9. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрощитах, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу по телефону: +7 (937) 274-15-00.

3.3.12. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Пользователя (Собственника) на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в Помещение должностных лиц Управляющей компании, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета.

3.3.14. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в согласованное сторонами время в Управляющую компанию.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с Пользователем (Собственником) граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. В случае проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные плана технической инвентаризации на помещение, передать в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение;

3.3.17. С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета ежемесячно до 24 (двадцать четвертого) числа каждого месяца подавать показания приборов учета в Управляющую компанию.

3.3.18. В случае неподачи показаний индивидуальных приборов учета Управляющей компании в вышеуказанный срок, начисление Управляющей компанией платежей и оплата Пользователем (Собственником) за коммунальные услуги производится в соответствии с п. 4.5., 4.6. Договора. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей компании самостоятельно.

3.3.19. При наличии в Помещении индивидуальных приборов учета нести ответственность за их сохранность и целостность, целостность пломб на них, сообщать представителю Управляющей компании не позднее 3 (трех) суток, о дате и характере неисправности или повреждения индивидуального прибора учета или повреждения пломбы на нем.

3.3.20. Самостоятельно оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и проверке индивидуальных приборов учета, независимо от пользования услугами.

3.3.21. Проверка индивидуальных приборов учета воды осуществляется Пользователем (Собственником) за свой счет (не входит в плату по настоящему Договору) в установленном порядке по истечении межповерочного интервала в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных приборов учета запрещается.

3.3.22. В течение трех рабочих дней с момента заключения договора найма (аренды) или изменения реквизитов Пользователь (Собственник), или количества проживающих в Помещении граждан, либо изменения сведений о праве на Помещение, обязан предоставлять Управляющей компании нижеуказанные сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность оплаты Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, отопление Помещения в размере пропорциональном общей площади Помещения, а также за обязанность оплаты за коммунальные и прочие услуги возложена Пользователем (Собственником) полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора с предоставлением копии договора найма/аренды, дополнительных соглашений к ним;

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов) и/или адреса для переписки и уведомлений, указанных в Договоре, с предоставлением копии паспорта;

- об изменении количества граждан, проживающих в Помещении, включая временно проживающих (более 5 дней), с предоставлением копий паспортов указанных лиц;

- о возникновении или изменении, прекращении права на Помещение с предоставлением копий правоустанавливающих документов.

3.3.23. Производить установку наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.24. Допускать в указанных в п. 3.2.9. Договора случаях, работников Управляющей компании для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, расположенного в Помещениях. В случае нарушения Пользователем (Собственником) предусмотренных настоящим пунктом обязательств (не согласования с Управляющей компанией времени допуска в Помещение или отказа в допуске) при возникновении аварийных ситуаций, Управляющая компания ответственности не несет, а причиненный такой аварией ущерб подлежит возмещению лицом, не допустившим или не согласовавшим время доступа представителей Управляющей компании в свое Помещение.

3.3.25. Самостоятельно, или привлекая третьих лиц, или привлекая управляющую организацию за отдельную дополнительную плату, выполнять работы и услуги, не отраженные в Приложении 2 к настоящему Договору, являющиеся обязательными согласно Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

3.3.26. Самостоятельно, или привлекая третьих лиц, или привлекая управляющую организацию за отдельную дополнительную плату, выполнять работы по ремонту инженерного оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности (граница раздела) Собственника, определенного Приложением 2 к настоящему Договору.

3.3.27. Предоставить в Управляющую организацию Email для исполнения им п.3.1.5. настоящего Договора.

3.4. Пользователь (Собственник) вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему Помещением.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

3.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета Платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с несоответствием услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту;

3.4.4. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по Договору путем:

3.4.4.1. получения от Управляющей компании информации о действиях по управлению Многоквартирным домом или мероприятиях по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в порядке, определенном Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством РФ;

3.4.4.2. участия в согласованное с Управляющей компанией время в осмотрах Общего имущества, проводимых Управляющей компанией;

3.4.4.3. присутствия в согласованное с Управляющей компанией время при оказании услуг и/или выполнении работ по настоящему Договору;

3.4.4.4. привлечения за свой счет для контроля за качеством оказания услуг и/или выполнения работ Управляющей компанией по настоящему Договору специализированных экспертных организаций;

3.4.4.5. ознакомления с предоставленным в соответствии с законодательством и настоящим Договором отчетом Управляющей компании об исполнении настоящего Договора.

3.4.5. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

О.Р.Рамазанов

- 3.5. Пользователь (Собственник) не вправе:
- 3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, нарушать колористический паспорт Многоквартирного дома. Проводить переоборудование и/или перепланировку без разрешения органа местного самоуправления.
- 3.5.2. Изменять нагрузку на электрическую сеть квартиры в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности без проекта, согласованного с электроснабжающей организацией;
- 3.5.3. Устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, не предусмотренную проектом регулируюшую и запорную арматуру (если дом отапливается централизованно);
- 3.5.4. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления), сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Убытки Управляющей компании, вызванные нарушением условий данного пункта Договора, возмещает Пользователь (Собственник), допустивший такое нарушение, в размере фактических документально подтвержденных затрат Управляющей компании, понесенных ей для устранения причиненного Общему имуществу ущерба (если дом отапливается централизованно).
- 3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг (в т.ч. совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем), самостоятельно осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, их обслуживание и ремонт;
- 3.5.6. Подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.5.7. Производить отделочные и ремонтные работы, в выходные и праздничные нерабочие дни, начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и (или) заканчивать их позднее 19.00, также выполнять такие работы в период с 14.00 до 15.00ч
- 3.5.8. Применять при производстве отделочных и ремонтных работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
- 3.5.9. Проводить отделочные и ремонтные работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям, загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования в Многоквартирном доме.
- 3.5.10. Требовать от Управляющей организации выполнения работ и услуг, которые не включены в оплату по Договору, согласно п.4.1. настоящего Договора.
- 3.5.11. Выполнять работы:
- по устройству полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления;
 - предусматривающие ликвидацию, либо уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
 - предусматривающие увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;
 - по переносу радиаторов в застекленные лоджии, балконы;
 - по устройству проемов, вырубке ниш, пробивке отверстий в стенах-перегородках, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
 - по устройству штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, горизонтальных штроб для разводки трубопроводов.

4. Размер и порядок оплаты по Договору

- 4.1. Цена Договора включает в себя следующие платежи:
- 4.1.1. плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающую плату за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, аварийно-диспетчерскому обслуживанию Общего имущества в нем, услуги РИЦ (агента), сбору и вывозу мусора;
- 4.1.2. плату за дополнительные услуги, определяемые по дополнительному соглашению между Собственником и Управляющей организацией;
- 4.1.3. плату за Коммунальные услуги, при наличии договоров поставки энергоресурсов Потребителем через Управляющую организацию;
- 4.1.4. в случае принятия общим собранием Собственников в Многоквартирном доме решения о проведении иных работ или оказании иных услуг, установлении сроков их проведения и размера платы за них для каждого Собственника. Обязательные платежи включают плату за такие услуги в установленном общим собранием Собственников размере.
- 4.2. Оплата за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем по Договору производится путем внесения Пользователем (Собственником) Платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на расчетный счет Управляющей компании или через агента (ООО «РИЦ-Область»).
- 4.3. Размер платы Пользователя (Собственника) за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в установленном законодательством РФ порядке.
- 4.4. Плата за Коммунальные услуги (кроме отопления) рассчитывается исходя из объема их потребления, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, начиная с даты ввода в эксплуатацию приборов и узлов учета потребления коммунальных ресурсов. До ввода в эксплуатацию или при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов размер платы за Коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном законодательством РФ порядке, и количества лиц, проживающих в Помещении Пользователя (Собственника).
- 4.5. После ввода в эксплуатацию приборов учета в случае выхода из строя или утраты, истечения срока эксплуатации, определяемого периодом до очередной проверки индивидуального прибора учета, а также в случае не предоставления в Управляющую организацию показаний индивидуального прибора учета или отказа в допуске представителей Управляющей компании к прибору учета, расположенному в Помещении, объемы потребления коммунальных ресурсов для расчета размера платы за Коммунальные услуги исчисляются как среднесреднее потребление коммунальных ресурсов и среднесредний объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за период не менее 1 года, а если период работы индивидуального или коллективного прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.
- 4.6. По истечении 3 месяцев, за которые плата за Коммунальную услугу (услуги) была рассчитана в соответствии с п.4.5. Договора, плата за Коммунальную услугу (услуги) рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Пользователю (Собственнику) помещения в Многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными Правительством РФ, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.
- 4.7. Каждый Пользователь (Собственник) ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, оплачивает услуги и работы по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества, Коммунальные услуги и дополнительные услуги.
- 4.8. Каждый Собственник ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, оплачивает услуги и работы по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в размере, установленном органом местного самоуправления, а также Коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.
- 4.9. Пользователь (Собственник) вносит предусмотренные разделом 4 настоящего Договора платежи на расчетный счет Управляющей компании через Банк, терминал, кассу или агента.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных ей полномочий и принятых на себя обязательств по Договору. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.
- 5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 5.3. Управляющая компания несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту в пределах условий отраженных в Приложении №2 к настоящему Договору, в том числе выполняемых привлеченными ей на основании договоров Обслуживающими организациями. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту за которые не произведена оплата.
- 5.4. Управляющая компания не несет ответственность за не обеспечение Коммунальными услугами, за качество, сроки, бесперебойность и объем предоставления Коммунальных услуг в случае, если не введены в эксплуатацию в установленном порядке инженерные сети или сооружения, с использованием которых коммунальные ресурсы поставляются в Многоквартирный дом.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июня 2015 года и действует до 31 мая 2016 года. Действие настоящего Договора прекращается в случае выбора другой Управляющей организации или смены формы управления многоквартирным домом.
- 6.2. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, могут передаваться Управляющей организацией другой Управляющей организации и без уведомления Собственников, в случае, если принимающая эти полномочия Управляющая организация возьмет на себя все обязательства по настоящему договору без изменений.
- 6.3. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора, передаются Собственником и приобретаются Управляющей компанией с момента государственной регистрации права Собственника на Помещение.
- 6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.5. В случае, если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора (п.6.1. Договора) ни одной из его Сторон не будет заявлено другой Стороне о намерении его прекращения, договор считается продленным на тот же срок, и на тех же условиях.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, возникающие при выполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия, спор передается на разрешение суда по месту нахождения Многоквартирного дома в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а в случае подсудности спора мировому судье - спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Многоквартирного дома. Срок рассмотрения претензий составляет 30 дней с момента ее получения.

8. Прочие положения

8.1. Любые положения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами, после чего они будут являться неотъемлемыми частями Договора.

8.2. В случае не уведомления одной из Сторон об изменении своих реквизитов в установленный Договором срок, надлежащим признается исполнение обязательств по реквизитам, указанным в Договоре. Под датой получения Пользователем (Собственником) уведомления понимается дата, указанная отделением почтовой связи на уведомлении о вручении письма, либо отметка отделения почтовой связи об отсутствии адресата по данному адресу.

8.3. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных» Пользователь (Собственник), настоящим дает согласие Управляющей компании, на обработку их персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Пользователь (Собственник), настоящим дает согласие Управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую компанию письменного уведомления о его отзыве.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

1. Приложение №1 - Термины и определения.
2. Приложение №2 - Перечень и стоимость работ по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Приложение №3 - Граница эксплуатационной ответственности по Договору и состав Общего имущества в Многоквартирном доме.

9. Адреса и реквизиты Сторон

9.1. Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальный коммунальный комплекс» (ООО «МКК») Юридический/почтовый адрес: 433030, РФ, Ульяновская область, г.Низа, ул.Красных бойцов, д.18, офис №7
E-mail: mk73mkk@mail.ru http://www.mkk3du.ru/
ОГРН: 1147309000255 ИНН/КПП: 7309004853/730901001
Банковские реквизиты: р/с: 407 028 100 690 000 95234 в отделении 8588
ОАО «Сбербанк России» г.Ульяновск/кор/счет: 301 018 100 000 000 00602 БИК: 047303602
контактный телефон: +7 (927) 803-17-93 городской телефон: 8 (84-241) 2-48-70.

9.2. Председатель Службы МКД:

Являющийся(я) нанимателем/собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Ульяновская область, г. Низа, ул. Николаева, д. _____, кв. _____, общей площадью _____ кв.м., именуемый в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании Свидетельства о гос. регистрации права от 1 _____ № _____ зарегистрированный по адресу: г.Низа, пер.Социалистический, д.2, кв.14

Номера телефонов _____
E-mail _____
Персональная страница в социальной сети интернета _____

10. Подписи Сторон

Пользователь (Собственник):

Председатель _____

Управляющая организация (компания):

Генеральный директор ООО «МКК»

/О.Р.Рамазанов



/О.Р.Рамазанов