

6.9 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Особые условия.

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся технические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре с многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Срок действия Договора.

8.1. Договор заключен на 1 год(а) и вступает в действие с «_» _____ 201_ г.

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Заключительные положения.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Договор составлен на 5 (пяти) страницах.

Реквизиты сторон

От «Собственника»

ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства МО город Барыш»

ИНН 7306039946, КПП 730601001
р/с 40702810400419270230
к/с 30101810200000000813
БИК 047308813
ЗАО БАНК «ВЕНЕЦ» г. Ульяновск

Директор _____ /И.Д. Шафигуллин/

Могучев

Ирина

Викторовна

Согласие на обработку персональных данных

_____ даю свое письменное согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖОК МО г. Барыш» (место нахождения: 433750, город Барыш, ул. Пушкина, д. 29) Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), также под персональными данными подразумевается любая информация, относящая ко мне отношения как к субъекту персональных данных, в том числе его фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образовании, доходе, и любая другая информация. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных мне известен.

И.О. полностью, подпись «_» _____ 201_ г.

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

р. и. А. М. М. М.

"01" 04 2016 г.

ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства МО город Барыш».

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

далее - Управляющая организация,

в лице директора Шафигуллина Илдуса Давжатовича,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава, с одной стороны, и Мамунова Илья

являющийся собственником жилого помещения,

(жилого(х) помещения(й), квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее – Собственник) на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Ульяновская область, город Барыш,

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее – Многоквартирный дом), на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ _____ от « _____ » _____ г, выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « _____ » _____ 20 _____ г. № _____)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора.

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Общее имущество дома в настоящем договоре определяется статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги управления Многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Молодежная д. 29-22

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанными в приложении № к настоящему Договору.

3.2. Срок внесения платежей – до числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за: содержание и текущий ремонт общего имущества; капитальный ремонт.

3.4. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается

пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее дней со дня выставления счета.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Управляющая организация по заданию Собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного сторонами срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности сторон, предоставлять коммунальные услуги Собственникам (пользователям), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность

4.1.2. Содержать в надлежащем состоянии общее имущество в Многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение (квартира)

4.1.3. В счет платы за техническое обслуживание ООО «Управляющая организация» обязана производить следующие виды работ:

-техническое обслуживание ВДГО ;

- Частичный ремонт кровли
- Частичный ремонт канализации, водоснабжения
- Ремонт подъездов
- Ремонт и замена дверей в местах общего пользования
- Ремонт системы отопления в местах общего пользования
- Ремонт узлов управления
- Ремонт козырьков
- Ремонт электропроводки и электрощитов в местах общего пользования
- Ремонт и прочистка ДВК
- Частичный ремонт отмостки
- Промывка системы центрального отопления
- Измерение сопротивления изоляции электропроводки
- Остекление мест общего пользования
- Вывоз ТБО
- Частичный ремонт полов в местах общего пользования в многоквартирном доме
- Прочистка системы водоотведения
- Работа, выполняемая при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весене-летний, (осенне-зимний период);
- Регулировка и наладка системы центрального отопления
- Удаление с крыш наледей сосулек и снега
- Организация деятельности аварийной службы

4.1.4. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы в установленные законодательством и настоящим Договором сроки .

4.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийное обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.6. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, и других, подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону.

4.1.7. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязан указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

4.1.8. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

4.1.9. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся, содержания и ремонта общего имущества в

Многоквартирном доме

4.1.10. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

4.1.11. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.12. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации годовые отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

4.1.13. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

4.1.14. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.15. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

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

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

4.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.3. Заключить с РКЦ города договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

4.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, до 10 числа месяца следующего за расчетным.

4.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

4.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.