

4.4. Собственник имеет право:
4.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по исполнению обязательств по договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением его обязанностей по исполнению обязательств по договору.
4.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по исполнению договора стороны организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалист, эксперты должны иметь соответствующие полномочия, оформленные в письменном виде.
4.4.3. Требовать от Управляющей организации своевременного предоставления информации о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
4.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению договора и раскрытия информации о деятельности организации по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за техническое обслуживание, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
6.1.1. В одностороннем порядке:
а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения действия Договора в случае, если:
- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его продлении, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
б) по инициативе собственников в случае:
- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения действия Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.1.2. По согласию сторон.
6.1.3. В судебном порядке.
6.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.
6.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.
6.1.6. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта а) пункта 6.1.1. настоящего Договора.
6.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
6.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о вычете либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.
6.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.
6.7. В случае ликвидации Управляющей организации

6.8. В случае смерти Собственника – со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.
6.9. При отсутствии заявления о прекращении действия Договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

данное письмо составлено Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕНЕЦ» г. Ульяновск в соответствии с требованиями статьи 152-ФЗ от 27.07.2005 г. в редакции от 01.03.2007 г. и не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в нем. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕНЕЦ» г. Ульяновск не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в нем, и не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в нем, и не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в нем.

Бумажные
Исходник



ИНН 7306039946, КПП 730601001
р/с 40702810400419272030
к/с 30101810200000000813
БИК 047308813
ЗАО БАНК «ВЕНЕЦ» г. Ульяновск
Директор *И.Д. Шафигуллин*

Крылов

ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства МО города Барыш»
От «Собственника»

Реквизиты сторон

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

9. Заключительные положения

8.1. Договор заключен на 1 (одн) и вступает в действие с *18.10.2018* 2018 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.

8. Срок действия Договора

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 деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, изданные органами власти распоряжения и акты, препятствующие 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 управляющей организацией и оказанных услуг, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. 7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы отдают от другой стороне возможность убытков, выправе отказать от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём 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 обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Барыш

"11" 10 2017 г.

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

(наименование юридического лица, индустриальный предприниматель)

далее - Управляющая организация,

в лице директора Шафигулина Ильдуса Лавсатовича,

(должность, фамилия, имя, отчество, руководители)

действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Иванова Виктора

жильцов многоквартирного

общей площадью 38,9 кв.м, жилой площадью

кв.м (далее - Собственник) на 2 этаже 7

этажного многоквартирного

дома, расположенного

по адресу: Ульяновская область, город Барыш,

Многоквартирный дом), на основании

№ _____ от _____

«_____» _____ г. № _____

или представителя Собственника в лице _____

действующего в соответствии с _____

пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем с выставлением Управляющей организацией счета, в котором должны быть указаны наименования 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 эксплуатации ответственной стороной, 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 В/О;

- частичный ремонт кровли

- частичный ремонт канализации, водоснабжения

- ремонт подъездов

- ремонт и замена дверей в местах общего пользования

- ремонт систем отопления в местах общего пользования

- ремонт узлов управления

- ремонт козырьков

- ремонт электропроводки и электропитания в местах общего пользования

- ремонт и прочистка ДВК

- частичный ремонт отмоксти

- Промывка системы центрального отопления

- Измерение сопротивления изоляции электропроводки

- Остекление мест общего пользования

- Вывоз ТБО

- Частичный ремонт полов в местах общего пользования

- Прочистка системы водоотведения

- Работа, выполняемая при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний, (осенне-зимний период);

- Регулировка и наладка системы центрального отопления

- Удаление с крыш наледей сосулек и снега

- Организация деятельности аварийной службы

- 4.1.4. Требуется вносить плату от Собственника в случае наступления установленных в уставовленных

4.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийное обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонных аварийных служб, устранить 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 и 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 обязана указать причины отказа;

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доложить эту информацию до Собственника иными способами.

4.1.8. Предоставлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями предоставления или организации работ, связанных с содержанием общего имущества многоквартирного дома. Предоставлять или организовать проведение ремонта Собственнику или уполномоченным им лицам по запросу иному документу, касающемуся документации, информации, касающейся, содержащая и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.9. Предоставлять или организовать проведение капитального ремонта многоквартирного дома, а также по запросам имеющихся документов, информации, информации, касающейся, содержащая и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.