

Договор 04/18
управления многоквартирным домом

п. Новоселки

«31» января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Новоселки» в лице генерального директора Мирзазанова Фаниса Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и (квартиры) № _____ многоквартирного дома, расположенного адресу: ул. Гагарина д. № 14, именуемый в дальнейшем Собственник, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «__» _____ 20__ года.

1.2. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество __-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область Мелекесский район, п. Новоселки ул. Гагарина д. 14.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями" и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.

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

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, 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 п. Новоселки, ул. Гагарина, д. 14 ;

-номер технического паспорта БТИ (при наличии) _____ ;

-серия, тип постройки _____ ;

-год постройки _____ ;

-этажность 2 _____ ;

-количество квартир _____ ;

-общая площадь жилых помещений 392,51 кв. м;

-общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;

-площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____ кв. м;

2.3. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление

коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом помещения Собственника являются:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- по системам горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля — по первым сварным соединениям на стояках;
- по системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- по системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу, не является предметом договора.
- по системе газоснабжения — отсекающий вентиль перед газовой плитой.

2.5. По вопросам управления многоквартирным домом Собственник наделяет полномочиями по взаимодействию с Управляющей организацией, в том числе по предоставлению своих интересов, подписанию актов о приемке выполненных работ, оказанных услугах, представителя собственника (председателя совета дома), при этом собственник не лишается возможности непосредственного обращения в Управляющую организацию по вопросам, касающихся исполнения настоящего договора».

2.6. По вопросам принятия решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласованию дефектных ведомостей, смет, расчетов, актов выполненных работ, а также на подписание иной разрешительной документации. Собственник, в соответствии с п. 4.2 ст 44 ЖК РФ, наделяет полномочиями Совет дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к зиме) оформляемую актом о приемке выполненных работ (с учетом показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов (при их наличии)). В случае использования для промывки систем отопления жилых домов воды (ГВС или ХВС) относить объемы, предъявляемые поставщиком коммунальных услуг на затраты жилого дома по строке «содержание».

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества согласно Правилам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (п.10 и 11) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

3.1.4. Объем выполненных работ по текущему ремонту оформляется актом выполненных работ, подписанный представителем собственников.

3.1.5. При оказании коммунальных услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее 2-х раз в год, производить весенние и осенние осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство.
- Ежемесячно начислять и выставять (через систему расчётно-информационного центра (ООО «РИЦ-Димитровград») к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений (при наличии его установления);
- организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, согласно заключенного договора Управляющей организацией на обслуживание аварийно-диспетчерской службы, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения, в пределах эксплуатационной ответственности Сторон.

3.1.6. Заключать договоры с ресурсоснабжающими, организациями от имени и за счет собственников, в случае принятия такого решения собственниками.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Информировать собственника в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 1 сутки до начала перерыва.

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг (при наличии информации от поставщика)

3.1.11. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника, а также на расчеты с предприятиями-поставщиками услуг.

3.1.12. Представлять Представителю собственников отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Представитель собственников представляет данный отчет на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, то размещает на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах либо на сайте Управляющей компании.

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 сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. А также, в случае задолженности за услугу «содержание и ремонт».

3.2.5. Надлежащим уведомлением неплательщика о наличии задолженности за жилищную услугу и как основания к введению ограничения, прекращению предоставления коммунальной услуги производится путем направления платежного документа (через почтовый ящик абонента-должника) за 30 дней до даты предполагаемого введения ограничения и прекращения или иного письменного уведомления по форме Исполнителя. В случае отказа от принятия документа, Исполнитель вправе подписать акт об отказе в приеме уведомления любой незаинтересованной стороной, что будет являться надлежащим уведомлением потребителя на введение мер по ограничению коммунальной услуги.

3.2.6. Осуществлять контроль за целевым использованием Помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования Помещений не по назначению.

3.2.7. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включенные в перечень обязательных:

- предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернета; радиовещания; телевидения; видеонаблюдения; обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда; другие услуги).
- принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги через систему расчётно-информационного центра (ООО «РИЦ-Димитровград»).
- осуществлять работу с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг.
- заключать договоры, а также передавать данные о потребителях, имеющих задолженность за жилищные услуги, агентским организациям и передавать дебиторскую задолженность лицам, специализирующимся на взыскании задолженности с физических лиц

3.2.8. В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества многоквартирного дома, управляющая компания в присутствии представителя совета дома составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт и утверждает смету генеральным директором. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов управляющей организации, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственников путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы ООО «РИЦ-Димитровград» в течение месяца после подписания акта выполненных работ.

3.2.9. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями, независимо от оснований проведения проверок, повлекших выдачу предписания. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля управляющая компания проводит необходимые работы (услуги) без дополнительного согласования с представителями МКД, с последующим возложением расходов на лицевой счет дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, ремонт и коммунальные услуги до 10 числа текущего месяца.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) для проживания более 3 - х дней 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 имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более _____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование 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 ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту Помещений Собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем. В случае непредоставления сведений о количестве

граждан, проживающих в жилом помещении. Управляющая компания вправе начислить объемы потребления коммунальных ресурсов по данным, которые будут предоставлены Советом дома.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее 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 заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

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

3.3.7. Собственники на общем собрании обязаны определить порядок использования общего имущества, в т.ч. земельного участка. Собственники обязаны определить места стоянки автомобилей, места, запрещенные под стоянку, а так же размер штрафных санкций и порядок их взимания за нарушение решения общего собрания».

3.3.8. Заключить договоры со специализированными организациями на проведение технического обслуживания ВДГО и диагностику газопроводов, являющегося общим имуществом собственников МКД.

3.3.9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в управляющую организацию (исполнителю) не позднее 26-го числа текущего месяца по телефону контролеров УК _____, по электронной почте с пометкой «для контролеров», а также поставщику коммунальной услуги: МУП «Очаг», ОАО «Ульяновскэнерго», ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск», ООО «РЕСУРС-ЖКХ».

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 по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, 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.

4. Ответственности Сторон

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

4.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения.

4.3. Внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка установленного частью 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере _____. При этом управляющая организация вправе

требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

5. Размер платы за коммунальные услуги, содержание имущества в многоквартирном доме

5.1. Установление размера платы Собственником за предоставляемые коммунальные услуги производится Управляющей организацией по тарифам, утвержденным в установленном порядке, и нормативам, утверждаемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.2. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений.

5.3. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома для Собственника помещений включает в себя плату за управление многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемую в соответствии с техническим состоянием дома. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений. В случае имеющейся вероятности возникновения необходимости проведения в доме незапланированных ремонтных работ, и если на проведение таких работ требуются финансовые средства, не включенные в тариф на содержание и ремонт, включить соответствующий пункт в договор управления, согласно смете на данные ремонтные работы.

5.4. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

5.5. В случае невыполнения собственниками помещений в МКД обязанности в части утверждения размера платы на очередной календарный год, устанавливается порядок изменения стоимости услуг и работ, входящих в плату за содержание жилья, и, соответственно, тарифа на содержание жилья.

5.6. В случае положительного решения об установке общедомового прибора учета, производить оплату оказанных услуг путем безналичного перечисления денежных средств, по средствам ООО "РИЦ-Димитровград" на условиях и в порядке, указанных в протоколе общего собрания собственников. Оплата оказанных услуг будет производиться на основании дополнительного соглашения к договору управления после проведения общего собрания с собственниками по вопросам установки автоматизированной системы коммерческого учета и утверждения тарифа по графе "Оплата установки обязательных приборов учета" (261-ФЗ).

5.7. Собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома и определение размера такого вознаграждения, а также определить способ выплаты такого вознаграждения (п. 5 ч. 2 ст.44, п.5 ст.161.1, ч.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ). Начисление вознаграждения Председателю Совета Дома производится ООО «РИЦ-Димитровград» согласно утвержденного решением общего собрания размера (тарифа). Выплата данного вознаграждения производится УК согласно заключенному агентскому договору из фактически собранных денежных средств по графе «сбор денежных средств на оплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома».

5.8. Договоры на сбор, транспортирование и размещение ТКО заключаются собственниками (нанимателями) жилого помещения и проживающими с ними лицами с ООО «Экосистема» напрямую.

Оплата коммунальной услуги по вывозу ТКО осуществляется в ООО «Экосистема» по платежным документам, выставляемым ООО «Экосистема» в период до 5 числа месяца, следующим за расчетным.»

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Председателем совета дома, выбранным на общем собрании Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями.

7. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.4.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания, а также после полного погашения обязательств по оплате услуг всех собственников многоквартирного дома;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.4.2. По соглашению Сторон, оформленным дополнительным соглашением к Договору.

7.4.3. В судебном порядке - в любом случае, при отсутствии письменного соглашения о расторжении договора управления, подписанного двумя сторонами.

7.4.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за два месяца до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных условиях, указанных в решении общего собрания.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.7. В случае неуплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о невозможности расторжения Договора до полного погашения обязательств по оплате услуг.

7.8. 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 п. 7.7. настоящего Договора.

8. Прочие условия

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Расходы на организацию вне очередного общего собрания несет Собственник жилого помещения - инициатор его созыва. Данные расходы могут быть произведены за счет средств, собранных по графе «содержание и ремонт».




8.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.5. Договор заключен сроком на 1 (один) год, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с _____ 20__ года. В отношении расчетов действует – до окончательного поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании. Если за один месяц до окончания действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о расторжении, то договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора с приложениями № _____.

9. Реквизиты Сторон

Управляющая организация ООО «ЖКХ Новоселки»	Собственник _____ Председатель Совета Многоквартирного дома _____
433529 Ульяновская область, Мелекесский район, п. Новоселки, ул. Дорезкина д.2, ИНН 7329015250 БИК 047308602 р/с 40702810469000070671 в отделение № 8588 Сбербанк России г. Ульяновск \к/с 30101800000000000602	
Генеральный директор  Мирзазанов	 (подпись)  (ФИО) <i>И.И.И.</i>

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции);
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к договору № ___ от « » _____ 201__ г

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

1. Диспетчер (аварийная служба) УК «ЖКХ Новоселки»
2. Сообщение о показаниях общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета может производиться пользователями помещений по телефону 8 (84235) 9-55-62 (ООО «РИЦ -Димитровград», сведения по ХВС, ГВС) 8 (84235) 9-89-47 - «Ульяновскэнерго».
3. Администрация МО «Рязановское сельское поселение» 8 (84235) ;
4. Региональный оператор (Капитальный ремонт) : г. Ульяновск ул. Пушкинская д. 15А к. 109, тел. 8 (8422) 67-55-95, сайт в интернете : fondkk73@mail.ru
5. Газовый участок
6. Отделение Почты