









2.3.1. Размер расхода Собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по установленным нормам и правилам действующего законодательства.

2.4. В соответствии с Жилищным кодексом РФ размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений многоквартирного дома и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации и утвержденных в установленном порядке решений Собственников жилых помещений.

2.5. По решению Собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более высокая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации и предусмотрено Управляющей организацией.

2.6. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и противопожарных систем многоквартирного дома, предусматриваемых переем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

2.7. Контроль за исполнением договоров обязательств Управляющей организации могут осуществлять Собственники и их представители а также органы государственного надзора.

Факты оказания услуг, выполненных работ в течение месяца фиксируются подписанием соответствующего акта представителем совета многоквартирного дома или членами совета МКД с указанием/неуказанием выполнения работ, услуги непосредственно после выполнения работ/услуги для их последующей расценки.

Утверждение двухстороннего акта приема-выполнения работ и оказания услуг производится ежегодно по состоянию на конец отчетного года, который подписывается представителем или уполномоченным лицом, указанным в решении общего собрания собственников. Уполномоченное лицо не позднее 2 рабочих дней со дня получения акта направляет по почте или приносит непосредственно в управляющую организацию подписанный один экземпляр акта.

В случае невозможности отозвать от подписания акта и/или не возврата акта в установленные сроки: информация размещается на информационном доске многоквартирного дома; по истечении 10 дней, в случае отсутствия решения общего собрания собственников по данному вопросу (мотивированный отказ), акт считается принятым в срок.

2.8. Границей эксплуатации и ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом – помещением собственника является следующее описание: в состав общего имущества включаются инженерные сети на территории, холлов, водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, системы отопления, холлов, водоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка), канализации – до плоскости распада тройников канализационных стояков; на системе электроснабжения – до индустриальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по стояковым конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме сторонами подписывается Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников (Приложение №3).

2.9. Границы и размер земельного участка, прилегающего к территории, в котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства. В случае если границы и прилегающая территория не определены, то границей являются внешние стены многоквартирного дома (если собственниками не определено иное).

**3. Права и обязанности Собственников Управляющей организации**

**3.1. По заданию и решению общего собрания Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:**

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме исходя из минимального перечня работ и услуг, и в случае необходимости, предоставлять дополнительные неотъемлемые неотложные работы общего имущества многоквартирного дома с целью устранения возможных причин возникновения дефектов и выполнения мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в установленном порядке.

3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, специализированными организациями, осуществлять контроль качества выполняемых работ совместно с Собственниками многоквартирного дома.

3.1.3. Осуществлять приемку выполненных работ и оказанных услуг по заключенным договорам.

3.1.4. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выполнения мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в установленном порядке.

3.1.5. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета) и перепасует обязательства и иных платежей (за содержание, ремонт, прочие услуги, оказываемые поврежденной).

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, неисправностей).

3.1.6. Обеспечивать ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета) и перепасует обязательства и иных платежей (за содержание, ремонт, прочие услуги, оказываемые поврежденной).

3.1.7. Контроль за исполнением договоров обязательств Управляющей организации могут осуществлять Собственники и их представители а также органы государственного надзора.

Факты оказания услуг, выполненных работ в течение месяца фиксируются подписанием соответствующего акта представителем совета многоквартирного дома или членами совета МКД с указанием/неуказанием выполнения работ, услуги непосредственно после выполнения работ/услуги для их последующей расценки.

Утверждение двухстороннего акта приема-выполнения работ и оказания услуг производится ежегодно по состоянию на конец отчетного года, который подписывается представителем или уполномоченным лицом, указанным в решении общего собрания собственников. Уполномоченное лицо не позднее 2 рабочих дней со дня получения акта направляет по почте или приносит непосредственно в управляющую организацию подписанный один экземпляр акта.

В случае невозможности отозвать от подписания акта и/или не возврата акта в установленные сроки: информация размещается на информационном доске многоквартирного дома; по истечении 10 дней, в случае отсутствия решения общего собрания собственников по данному вопросу (мотивированный отказ), акт считается принятым в срок.

2.8. Границей эксплуатации и ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом – помещением собственника является следующее описание: в состав общего имущества включаются инженерные сети на территории, холлов, водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, системы отопления, холлов, водоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка), канализации – до плоскости распада тройников канализационных стояков; на системе электроснабжения – до индустриальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по стояковым конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме сторонами подписывается Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников (Приложение №3).

2.9. Границы и размер земельного участка, прилегающего к территории, в котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства. В случае если границы и прилегающая территория не определены, то границей являются внешние стены многоквартирного дома (если собственниками не определено иное).

**3. Права и обязанности Собственников Управляющей организации**

**3.1. По заданию и решению общего собрания Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:**

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме исходя из минимального перечня работ и услуг, и в случае необходимости, предоставлять дополнительные неотъемлемые неотложные работы общего имущества многоквартирного дома с целью устранения возможных причин возникновения дефектов и выполнения мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в установленном порядке.

3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, специализированными организациями, осуществлять контроль качества выполняемых работ совместно с Собственниками многоквартирного дома.

3.1.3. Осуществлять приемку выполненных работ и оказанных услуг по заключенным договорам.

3.1.4. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выполнения мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в установленном порядке.

3.1.5. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета) и перепасует обязательства и иных платежей (за содержание, ремонт, прочие услуги, оказываемые поврежденной).

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, неисправностей).

3.1.6. Обеспечивать ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета) и перепасует обязательства и иных платежей (за содержание, ремонт, прочие услуги, оказываемые поврежденной).

3.1.7. Контроль за исполнением договоров обязательств Управляющей организации могут осуществлять Собственники и их представители а также органы государственного надзора.

Факты оказания услуг, выполненных работ в течение месяца фиксируются подписанием соответствующего акта представителем совета многоквартирного дома или членами совета МКД с указанием/неуказанием выполнения работ, услуги непосредственно после выполнения работ/услуги для их последующей расценки.

Утверждение двухстороннего акта приема-выполнения работ и оказания услуг производится ежегодно по состоянию на конец отчетного года, который подписывается представителем или уполномоченным лицом, указанным в решении общего собрания собственников. Уполномоченное лицо не позднее 2 рабочих дней со дня получения акта направляет по почте или приносит непосредственно в управляющую организацию подписанный один экземпляр акта.

В случае невозможности отозвать от подписания акта и/или не возврата акта в установленные сроки: информация размещается на информационном доске многоквартирного дома; по истечении 10 дней, в случае отсутствия решения общего собрания собственников по данному вопросу (мотивированный отказ), акт считается принятым в срок.

2.8. Границей эксплуатации и ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом – помещением собственника является следующее описание: в состав общего имущества включаются инженерные сети на территории, холлов, водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, системы отопления, холлов, водоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка), канализации – до плоскости распада тройников канализационных стояков; на системе электроснабжения – до индустриальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по стояковым конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме сторонами подписывается Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников (Приложение №3).

2.9. Границы и размер земельного участка, прилегающего к территории, в котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства. В случае если границы и прилегающая территория не определены, то границей являются внешние стены многоквартирного дома (если собственниками не определено иное).



Управляющей организацией) Собственников с правом передавать эти полномочия по договору третьим лицам, в том числе через ООО «РИИЛ-Лимитовед»;

3.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств договорных обязательств поддвигами или ресурсообъемными организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов;

3.1.7. На основании письменной заявки Собственника направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещений(ам) собственника (потребителя);

3.1.8. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение;

3.1.9. Осуществлять принятие, ведение и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанные документы в порядке, установленном многоквартирным управлением Российской Федерации при наличии решения Собственников;

3.1.10. Организовывать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию;

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от Собственников и пользователей помещений в соответствии с положением раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонных АДС размещается в местах, доступных всем Собственникам помещений в МКД, на информационных досках в подъездах, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет, в ГИС ЖКХ, в платжных документах.

Заявки от Собственников помещений многоквартирного дома принимаются по телефонам: (84235) 98-2-60, 92-5-60.

3.1.11. Вести учет обращений (предложений, жалоб, претензий) Собственников, рассматривать и принимать необходимые меры, давать ответы в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. На обращения, сроки предоставления которых не определены законодательством, ответы предоставляются в течение 30 дней.

Направлять в адрес заявителя ответ по письменным предложениям, заявлениям, жалобам собственников в сроки установленные законодательством.

Управляющая организация по письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес и официальную электронную почту Управляющей организации, представляет Собственникам помещения письменные ответы посредством почтового отправления (или) электронной почты. В письменном запросе, подписанном собственником, указывается управляющая организация, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) собственника, номер жилого/нежилого помещения, излагается суть заявления, а также указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ.

3.1.12. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений:

- информацию о переносах, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, в том числе обязательную к раскрытию информацию в течение одного дня, следующего за днем поступления запроса (обращения);
- копию акта о нарушении или превышении установленных нормативов продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выполнении работ – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);
- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу Собственника или общему имуществу – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

3.1.13. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указывается в пунктах 31, 32, 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

3.1.14. Предоставлять ежегодно в течение 1-го квартала текущего года отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год (годовой отчет), в рамках начисленных и собранных денежных средств, включающий информацию о выполнении работ и оказанных услугах. Отчет размещается на сайте Управляющей организации и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Годовой отчет в письменном виде представляется Управляющей организацией председателю совета МКД.

Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения от Собственников не поступили мотивированные возражения.

3.1.15. Обеспечить доступ неограниченного круга лиц к информации согласно стандартам раскрытия утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.16. Осуществлять выполнение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, согласованного с Собственниками, позволяющего снизить стоимость проживания в многоквартирном доме путем снижения объемов потребления коммунальных услуг за счет более эффективного использования;

3.1.17. Проводить энергоаудит многоквартирного дома и заключить энергосервисный договор (контракт) со специализированными организациями, при наличии решения общего собрания Собственников помещений;

3.1.18. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией, предпринимать к нему меры по поощрению, за исключением в соответствии с действующим законодательством.

3.1.19. Организовать предоставление Собственнику не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг, разработанного на основании норм действующего законодательства с отнесением расходов на Собственника, путем доставки платежного документа способом, утвержденным на общем собрании Собственников в многоквартирном доме;

3.1.20. Принимать участие по вскрытию помещений в аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта;

3.1.21. Обеспечивать места для курения при наличии решения общего собрания Собственников жилых помещений многоквартирного дома.







В этом акте указывается дата и время его составления, адрес, фамилия, имя, отчество Собственника и место его жительства. Собственник отсутствует временно проживающий потребитель. В случае если Собственник отказывается подписывать акт или Управляющая организация обязана передать 1 экземпляр акта Собственнику. Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется Управляющей организацией в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции. 3.2.13. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором. 3.2.14. Запранивать от Собственника информацию о праве собственности на занимаемые ими помещения. 3.2.15. Осуществлять обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения (или) иные) или) по использованию в многоквартирном доме, в целях исполнения обязанностей настоящего Договора. Порядок и объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан третьим лицам определяется исключительно положениями договора и нормами действующего законодательства. 3.2.16. Требовать от инициатора общего собрания Собственников копии решений и протокола общего собрания Собственников в срок не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания. 3.2.17. Заканчивать от своего имени в интересах Собственников помещений при согласовании с советом МКД договоры на предоставление общедомового имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно, договоры аренды помещений, предоставляющих право пользования частью земельного участка; договоры на установку и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования (точка коллективного доступа); договоры на установку и крыши и фасада Многоквартирного дома; договоры использования части земельного участка; договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; установка и использование законодательства РФ, в том числе, но не исключительно, производимых начислений, взимание платы в судебном порядке, исполнение права на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и вынесение убытков, предоставление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственном и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях. 3.2.18. Вносить изменения в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и предоставляя информацию коммунальным услугам, изменять размер платы за жилищно-коммунальные услуги и работы в отсутствие решения Общего собрания в случаях, предусмотренных законодательством. Управляющая организация уведомляет Собственников о внесении таких изменений в установленном законом порядке. 3.2.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### 4. Права и обязанности Собственников

4.1.1. На получение работ и услуг надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с условиями нормативных актов, стандартов и условий настоящего Договора. 4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг Управляющей организацией по настоящему договору. 4.1.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в рамках действующего законодательства. 4.1.4. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами. 4.1.5. Взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора непосредственно или через доверенное лицо. 4.1.6. На проведение информации о ценах и порядке предоставления услуг Управляющей организацией, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением и содержанием многоквартирного дома в рамках стандартов раскрытия информации, установленных Правительством РФ. 4.1.7. Инициировать и принимать участие в проведении общих собраний, голосовать по вопросам повестки дня, избирать и быть избранным в совет многоквартирного дома. 4.1.8. Проводить реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку жилых помещений только после получения письменного разрешения соответствующего органа. В случае осуществления самостоятельной замены оборудования элементов и отключающих устройств и т.д. в жилом помещении, Собственник (пользователь) несет полную материальную и иную ответственность за вред причиненный здоровью (жизни) граждан, а также имуществу, как непосредственно своему, так и третьим лицам. 4.1.9. При наличии информации о предоставлении услуг обратившись в Управляющую организацию с заявлением о предоставлении услуг (услугах) по оплате задолженности за жилищные услуги с последующим заключением соответствующего соглашения (договора) по оплате задолженности. 4.1.10. Собственники помещений на общем собрании вправе избрать из числа собственников Совет многоквартирного дома (Совета МКД). Полномочиями Совета МКД и председателя Совета МКД и председателя Совета МКД являются: 1) в случае его временного отсутствия один из членов Совета МКД, выступает уполномоченным лицом собственника для взаимодействия с Управляющей организацией. В случае отсутствия в многоквартирном доме Совета МКД, уполномоченным лицом выступает любой собственник помещения многоквартирного дома. 4.1.11. Принимать решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными способами, в том числе о заключении договоров по размещению оборудования связи, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. 4.1.12. На основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом. 4.1.13. Для правления начисления платы за коммунальные услуги в многоквартирном доме Собственники вправе ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета (по холодному водоснабжению, по электроснабжению) и передавать полученные данные ежемесячно с 23 по 25 числа месяца в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю собственников. 4.1.14. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. 4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Выполнять условия настоящего договора, решения Общего собрания.











- несанкционированное подключение к внутридомовым инженерным системам или к централизованной сети инженерно-технического обеспечения напорную или в обход прибор учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

- производить снятие теплоносителя из систем отопления;

- загромождать, закрывать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и закрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

### 5. Порядок определения цены договора

5.1. Цена настоящего договора является планово-договорной и определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом средств, предназначенных на непредвиденные и неотложные работы, которые обязаны оплатить Собственники управляющей организации в течение всего периода действия настоящего договора.

5.2. Под непредвиденными неотложными работами понимаются работы, выполнение которых может повлечь угрозу жизни, инвалидности или причинения существенных повреждений здоровью других людей, устранение актов вандализма в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, работ, которые необходимы для обеспечения безопасности в период действия договора. Для выполнения данных работ не требуется принятие решений Собственниками на общем собрании.

Если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале. В случае если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале. Если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале.

5.3. Цена является существенным условием настоящего договора. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании Собственников помещений в МКД. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному порядку, объему, качеству и характеру выполняемых работ и качеству предоставляемых услуг. Если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале.

5.4. В случае если общим собранием Собственников МКД принято решение об утверждении размера платы за жилищные услуги, управляющая организация должна не принимать решения об утверждении размера платы за жилищные услуги. Если размер платы за жилищные услуги превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ и в результате решения об утверждении размера платы за жилищные услуги управляющая организация понесет расходы, то она имеет право обратиться в арбитражный суд с иском о возмещении понесенных расходов.

5.5. Если на общем собрании Собственников МКД принято решение об утверждении размера платы за жилищные услуги, управляющая организация должна не принимать решения об утверждении размера платы за жилищные услуги. Если размер платы за жилищные услуги превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ и в результате решения об утверждении размера платы за жилищные услуги управляющая организация понесет расходы, то она имеет право обратиться в арбитражный суд с иском о возмещении понесенных расходов.

5.6. Цена является существенным условием настоящего договора. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании Собственников помещений в МКД. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному порядку, объему, качеству и характеру выполняемых работ и качеству предоставляемых услуг. Если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале.

5.7. Если на общем собрании Собственников МКД принято решение об утверждении размера платы за жилищные услуги, управляющая организация должна не принимать решения об утверждении размера платы за жилищные услуги. Если размер платы за жилищные услуги превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ и в результате решения об утверждении размера платы за жилищные услуги управляющая организация понесет расходы, то она имеет право обратиться в арбитражный суд с иском о возмещении понесенных расходов.

5.8. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных управляющей организацией по настоящему договору, составляет один календарный месяц.

5.9. Плата по договору, если иное не установлено условиями договора, вносится на основании платежных документов, составленных управляющей организацией или ее представителем по расчетам и предоставляемых в оплату соответствующих обязательств до 5 числа месяца, следующего за расчетным. Платежные документы представляются Собственникам посредством почтовых вложений, электронных вложений или иным способом по согласованию с управляющей организацией.

5.10. Если размер платы за жилищные услуги превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале.

5.11. Если размер платы за жилищные услуги превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале.

5.12. Если размер платы за жилищные услуги превышает сумму расходов на выполнение неотложных работ, то расходы на выполнение неотложных работ в части превышения размера резерва управляющей организации включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения (нежилого) в следующем квартале.







- 9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 9.1.1. По взаимному соглашению сторон путем заключения соглашения в письменной форме;
  - 9.1.2. Собственником в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если:
    - упрямая отказ от исполнения условий такого договора;
    - при отказе от исполнения условий договора в течение срока действия договора;
    - в отношении упрямой организации введена процедура банкротства;
  - 9.1.3. По инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке, в случае пролонгации договора, если на общем собрании Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об утрате актуальности без учета предложений Собственников Управляющей организации в отношении расторжения договора, что делает невозможным дальнейшее исполнение договора.
  - 9.1.5. В связи с аннулированием лицензий, выданных Управляющей организации, по решению суда, вступившему в законную силу (ч.1 ст. 199 ЖК РФ).
  - 9.1.6. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу после размещения сторонами искового заявления в суд. В судебном порядке организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения договора.
  - 9.2. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников по причине изменения или способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения действия договора путем направления ей копии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация не вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, если она не уведомлена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения действия договора. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения договора.
  - 9.3. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников по причине изменения или способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения действия договора путем направления ей копии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация не вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, если она не уведомлена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения действия договора. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения договора.
  - 9.4. Прекращение действия договора не является основанием для прекращения исполнения обязательств (испытательный период). Управляющая организация не вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Расторжение Договора

8. Срок действия, порядок изменения и подписание Договора
- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты указанной в протоколе общего собрания Собственников многоквартирного дома с «...» 20... г., и действует сроком на один год.
- 8.2. Настоящий договор заключается в письменной форме путем составления двух подлинных экземпляров, подписанных Управляющей организацией и Представителем Совета.
- 8.3. Любые изменения и дополнения вносятся в письменной форме, подписываемые Управляющей организацией и Представителем Совета.
- 8.4. Если в течение 30 дней со дня окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственников, направляемых Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников. Если же стороны не направляют уведомление об отказе в пролонгации Договора, составляется в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй, составленный для Собственников, подается Представителю Совета для хранения в соответствии со своим правовому адресу.
- 8.5. Экземпляр договора, составленный как для Собственников, так и для Управляющей организации, вносится в себя текст самого договора и всех приложений к нему.
- 8.6. Указанные экземпляры договора являются идентичными на дату заключения договора.
- 8.7. По просьбе любого из Собственников Управляющая организация обязана в соответствии с условиями Договора, при наличии технической и организационной возможности, выдать ему копию оригинала договора.

7. Форс-мажор

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей; гражданские волнения; эпидемия, эпидемия, голод, землетрясение, наводнение; аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов, любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.
- При этом к таким обстоятельствам не относятся: в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.
- 7.2. Если обстоятельство непреодолимой силы действует 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.
- 7.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.



10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в

судебном порядке.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим

законодательством РФ.

10.3. Все нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение №1 Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №2 Перечень работ, услуг и периодичность их выполнения;

Приложение №3 Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников;

### 11. Подпись, адрес и реквизиты сторон

#### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мулловка»

433550 Россия, Ульяновская область, Мелекесский район,

р.п. Мулловка ул. Красноармейская 144 помещение 8

ИНН 730003703 КПП 730001001 ОГРН 1227300007406

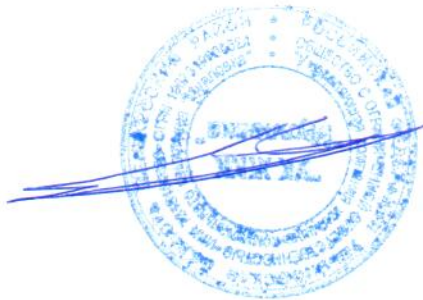
р/с 40702810869000013717 отделение № 8588 ИАО Сбербанк г. Ульяновск

к/с 30101810000000000602 БИК 047308602

тел.: (884235) 99-1-10; 92-5-60

Генеральный директор ООО «УК «Мулловка»

Е.В. Ватаева



Председатель совета многоквартирного дома

ул. Саболев д. 14

Ф.И.О. Ватаева Евгения Сергеевна

Паспорт (серия, №, код та и кем выдан): 4305 3999994 19.01.2006г.

ул. Саболевское шоссе 7, Мулловка

Адрес проживания:

р.п. Мулловка ул. Саболев 17-11

Догов  
Трехов С.С.