

5.10. Срок внесения платежей Собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги установлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ - до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

5.11. Собственники жилых помещений несут перед Управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.12. В силу п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Изменение установленного в настоящей части размера пеней допускается в случае внесения изменений в действующее законодательство РФ.

5.13. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, в частности за отопление.

5.14. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, не подлежат распределению между Собственниками помещений и направляются на текущий ремонт общедомового имущества (создания резерва на ремонт общего имущества, резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ).

5.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

Дополнительные услуги и работы оказываются по индивидуальным заявкам Собственников. Заявки направляются в управляющую организацию в письменной форме или подаются в аварийно-диспетчерскую службу посредством телефонной связи. Результат выполненных работ (услуг) оформляется актом, который подписывается Собственником. Оплата дополнительных работ и услуг осуществляется путем включения отдельной строкой в платежный документ за соответствующий месяц.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Несвоевременно и/или неполное внесение потребителями платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по настоящему Договору с Собственника взыскивается задолженность в судебном порядке, установленном законодательством, включая пени за просрочку платежей и судебные издержки, понесенные Управляющей организацией.

6.4. Собственник помещения несет полную материальную ответственность по возмещению ущерба причиненного Управляющей организацией, третьим лицам (собственникам других помещений многоквартирного дома, нанимателям, членам их семей) в случае:

- аварийной ситуации, возникшей из-за не предоставления или не своевременного предоставления доступа в свое жилое/нежилое помещение.

- не предоставления или не своевременного предоставления доступа в свое жилое/нежилое помещение при аварийной ситуации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за недостатки работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и качество услуг, предоставляемых по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Штрафные санкции, а также иные убытки, возникшие у Управляющей организации за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение ею услуг, предусмотренных настоящим Договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;

- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

6.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

6.9. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.10. В случае вынесения штрафных санкций надзорными и административными органами в отношении Управляющей организации, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, если предложенные Управляющей организацией Собственникам работы и услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества не были приняты решением общего собрания, сумма штрафа оплачивается Управляющей организацией из средств, оплаченных Собственниками за содержание и ремонт общедомового имущества.

6.11. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника (нанимателя, членов их семей).

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, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, 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 обязанностей 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 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.

7.3. 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.

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 «01» 02 2023 г., и действует сроком на один год.

8.2. Настоящий договор заключается в письменной форме путем составления двух подлинных документов, подписанных Управляющей организацией и Председателем совета.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью.

Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания собственников.

8.4. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего 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, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

8.5. Договор составляется в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй, составленный для Собственников, подлежит передаче Председателю совета, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр договора, составленный как для Собственников, так и для управляющей организации, включает в себя текст самого договора и всех приложений к нему.

Указанные экземпляры договора являются идентичными на дату заключения договора.

По просьбе любого из Собственников Управляющая организация за счет средств соответствующего собственника, при наличии технической и организационной возможности, выдает ему копию экземпляра договора.

9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. По взаимному соглашению сторон путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору, условия которого должны быть утверждены на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9.1.2. Собственниками в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее 60 дней со дня получения уведомления управляющей организацией о его расторжении (отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом), если:

- управляющая организация не выполняет условий такого договора.
- принято решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
- в отношении управляющей 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 утверждении размера платы без учета предложений Управляющей организации и/или несоразмерного утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

9.1.4. По инициативе управляющей организации в случае существенного нарушения условий договора Собственниками помещений в многоквартирном доме, что делает невозможным дальнейшее исполнение договора.

9.1.5. В связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организацией, 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 возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

9.1.7. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

9.1.8. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.2. 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 настоящего Договора.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

9.4. Прекращение действия настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств (услуги, работы, затраты) перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

При расторжении настоящего договора Собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость выполненных но не оплаченных работ в течение одного месяца с момента расторжения.

10. Прочие условия

- 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. Подписи, адреса 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 7300003703 КПП 730001001 ОГРН 1227300007406
р/с 40702810869000013717 отделение № 8588 ПАО Сбербанк г. Ульяновск
к/с 30101810000000000602 БИК 047308602,
тел.: (884235) 99-1-10; 92-5-60

Генеральный директор ООО «УК «Мулловка»



Е.В. Балалаев

Председатель совета многоквартирного дома

ул. Килуновка д. 8 :

Сусунян Гайне Андраниковна

Паспорт (серия, №, когда и кем выдан):

43.12.95.7632 МРО УРПС России по
Ульяновской области в г. Димитровграде

Адрес регистрации:

р.п. Мулловка, ул. Килуновка
д. 8 кв. 4

С.В. Сусунян Г.А.