

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Нижний Тагил

1. ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилища коммунального управления» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Сосашиковой Валентины Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Борзова Надежда Владимировна, Килина Людмила Владимировна, Килина Анастасия Константиновна именуемые в дальнейшем «Собственники жилого помещения № 186», с другой стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) в нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются единственными для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Страна руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, а также положениями гражданского законодательства Российской Федерации, иными актами и правовыми актами города Нижнего Тагила.

2. Предмет Договора.

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в нем гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. «Управляющая организация» по инициативе собственников обязуется в течение срока, установленного договором за плату осуществлять управление многоквартирным домом, в котором находится помещение Собственника, расположенное по адресу:

город Нижний Тагил, ул. Варенсостроителей, 186 (далее «Дом»), в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги, путем заключения от своего имени, но за счет собственников, договоров на предоставление коммунальных и жилищных услуг, передачу общего имущества собственникам в пользование, осуществлять плату, направленную на достижение целей управления домом деятельности.

2.3. «Собственники» обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

2.4. Собой обязуюсь предоставить доступ к Приложению № 2 к настоящему договору, являющимся его неотъемлемой частью.

2.5. Все работы (услуги) по настоящему договору выполняются управляющей организацией на своем имуществе, осуществляя в Управляющую организацию от Собственников помещений в счет платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за холодное водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение и др.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Присутствовать в выполнении настоящего договора не позднее 30 дней со дня подписания договора управления с первым собственником жилого помещения расположенного в указанном доме.

3.1.2. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и настоящим договором. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту дома, форма их выполнения устанавливается органами местного самоуправления и или общим собранием собственников.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а так же членам семьи Собственников, проживающим в одном из семей, арендаторам, иным лицам или иному лицу по инициативе Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами Предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации от 06.05.2011г. №554, установленного качества и необходимого объема, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение)

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурснообеспечивающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договора, качеством и количеством предоставляемых услуг, их исполнением, а так же вести их учет.

3.1.5. Осуществлять плату, направленную на достижение целей управления домом деятельности, в том числе:

- оформлять техническую, финансовую и иную документацию на общее имущество;
- составлять и вести учет паспортов готовности и акта готовности общего имущества дома в эксплуатации в зимних условиях;
- разрабатывать, выносить на рассмотрение Общего Собрания Собственников помещений дома и реализовывать программы ресурсосбережения;
- по решению собственников помещений многоквартирного дома заключать от своего имени договоры на передачу в пользование общего имущества многоквартирного дома, получать денежные средства за пользование общим имуществом.

Средства, поступающие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, распределяются по решению собственников помещений многоквартирного дома, а в случае отсутствия такого решения, должны быть направлены на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

- заключать от своего имени и за счет Собственника договоры на централизованной расчетной организацией по исполнению работ по содержанию, сбору, перечислению и перечислению платы «Собственникам» за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги и т.д. поставщикам ресурсов и «Управляющей организации»;
- предоставлять в централизованную расчетную организацию сведения о предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, для зачисления платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ;
- предоставлять в централизованную расчетную организацию сведения об оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемым с надлежащим качеством или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, для зачисления платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ;
- выполнять работу по обеспечению надлежащего за жилое (нежилые) помещений и (или) коммунальные услуги с «Собственника» помещения дома с учетом содействия совета многоквартирного дома (старших по дому, подъездам);
- принимать меры по предупреждению и пресечению действий собственников помещений дома, в случае нарушения ими правил пользования общим имуществом, правил содержания общего имущества многоквартирного дома, выполнения переустройства, перепланировки без согласования в установленном порядке и пр. путем направления в адрес нарушителя предписаний и требований об устранении нарушений;
- информировать «Собственников» об ограничении, прекращении предоставления коммунальных услуг при производстве ремонтных работ, перерывов, адресах и телефонах аварийно-диспетчерских служб, размерах тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления коммунальных услуг, путем размещения соответствующего объявления на досках объявлений, расположенных во всех подъездах или (и) в местах получения и выдачи платежных документов на оказание им жилищных услуг, либо иных местах, определенных Общим собранием собственников для размещения объявлений;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

3.1.6. Обеспечить Собственников информацией о телефонных аварийных služбах путем размещения объявлений в шпальдах Многоквартирного дома.

3.1.7. Принимать заявки от «Собственников» и направлять их на объект имущество дома по телефонам _____ (согласно территориальной принадлежности) с 8:00 до 17:00, кроме выходных; аварийных служб по тел. 42-44-30 круглосуточно и обеспечить их выполнение, о чем составить акты обследований заявок (нежели) оснований на предмет ответственности за наличие заявки.

3.1.8. Организовывать работы по устранению протечек аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к ущербу их имущества.

3.1.9. Вести и хранить документацию (бланк данных), поступающую от управляющей ранее организации, вносить в технический документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников выложить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. расширившее предложение в вежестве Собственников, вести их учет принятыми мерами, необходимыми для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва в предоставлении коммунальных услуг, приостановлении коммунальных услуг качеством выше предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.12. В случае выполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невозможны работы или не оказаны услуги могут быть выписаны ордера (взысканы) штрафы, предоставить информацию о сроках их выполнения (сказанных), а при незаключении (исполнении) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с настоящим Договором.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, вышедшие в процессе эксплуатации Собственником, нанятым лицом или иным показываемым помещением, в случае доказанной вины Управляющей организации. Недостатки и дефекты считаются вышедшими, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.16. Обеспечить по требованию Собственников и иных лиц, действующих по授权委托书 Собственника или ведущих с Собственником спорную ответственность за содержание, выдачу копии из финансового лицевого счета, если предусмотрено действующим законодательством документами.

3.1.17. По инициативе Собственников принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и эксплуатацию с составленным соответствующим актом в фиксированной порядке показаний приборов.

3.1.18. Согласовать с Собственником время доступа к помещению не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление и проведение работ внутри помещения. В случае аварийной ситуации доступ предоставляется немедленно. В случае отказа Собственника в предоставлении доступа к помещению, убытки, причиненные Управляющей компанией либо третьим лицам в результате такого отказа, несет данный Собственник самостоятельно.

3.1.19. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за календарный календарный год в течение первого квартала, следующего за истечением года действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в закрытой форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в шпальдах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактически произведенных работ, количества и качества услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанному в настоящем Договоре, количеству предложений, заявок и жалоб собственников, нанятой организацией, срокотрок или иных показателей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.20. На основании заявки Собственника в течение 5 дней направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без разрешения Собственника помещением или лицом иного законного основания.

3.1.22. Предоставлять Собственнику для использования им лицам по его запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.23. Производить выборку расчетов за коммунальные услуги, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору, оставить акт выверки произведенных собственником расчетов и осуществленных ими платежей и по акту приема-передачи, передать выданный акт выверки актов выверки управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способ и порядок управления домом, выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. Назначать сроки устранения аварийных при наличии соответствующих обстоятельств, технических причин происходящих устранению неисправностей в с/л, невозможности доступа к инженерному оборудованию, в жилых помещениях, в связи с переоборудованием помещений и отступлением от проектной документации на дом, эксплуатацию от правил устройства инженерных систем в с/л. О таком изменении срока устранения неисправностей «Управляющая организация» обязана уведомить «Собственников» в течение двух дней.

3.2.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами либо с привлечением третьих лиц, включая необходимые материалы, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.2.4. Выдать «Собственнику» письменное уведомление (предписание) в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасности функционирования общего имущества дома, привлечение ареста иным собственником в с/л в случае выполнения самостоятельных переоборудований, переустройства общего имущества инженерных систем и т.д.

3.2.5. Вызвать в судебном порядке с «Собственников» ответственность по оплате жилого (нежилого) помещения и (или) коммунальных услуг.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.7. По инициативе Собственника и за отдельную плату организовывать выполнение работ по ремонту оборудования на относящегося к общедомовому имуществу, в соответствии Собственника с заключением отдельного договора.

3.2.8. Требовать от собственников в целях технической аварии, доступа к занимаемое им помещению работником или представителем Управляющей организации, включая рабочее аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ. В случае невыполнения собственником данных условий, требовать от него полного возмещения возникших у Управляющей организации и третьих лиц убытков.

3.2.9. В случае выявления факта проживания в помещении лиц в количестве больше, чем зарегистрировано, что подтверждено актом о фактическом проживании, предъявлять начисленные платы за жилищно-коммунальные услуги на количество лиц, фактически проживающих в данном помещении.

3.2.10. В случае обращения юридического и (или) физического лиц о предоставлении и использовании за плату объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, заключать такие договоры от имени по цене, на условиях, определяемых решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Доходы, полученные от передачи в пользование объектов общего имущества собственника, являются доходами дома и могут быть использованы по усмотрению Управляющей организации только на ремонт многоквартирного дома. При этом Управляющая организация обязана своевременно информировать собственников о полученных за предоставление в пользование объектов общего имущества собственников суммах и произведенных расходах за счет указанных сумм.

3.2.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника или, не зарегистрированных в установленном порядке, и назначения за них платы за коммунальные услуги Управляющей организации вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника размера ущерба.

3.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций, получения предписаний контролируемых органов, а также в случае возникновения иных чрезвычайных ситуаций оперативно направлять общий работы на текущему ремонту общего имущества и самостоятельно решать вопрос о расходовании денежных средств, поступающих от собственников (не зависимо от их правового статуса), на все виды непредвиденных работ.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за пользование услугами и учетом всех предоставленных услуг, а также иные платежи, установленные на решение общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятого в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять документы, подтверждающие права на льготы и/или лица, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос и изменение конструктивных элементов здания и инженерные сети без соответствующих согласований с управляющей организацией

- б) не устанавливать, не подсоединять и не использовать электровыводные приборы в машинах мощностью, превышающей технологические возможности внутренних электросетей, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоносители из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества или конструкций строений, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не допускать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) оборудованием эвакуационные пути и выходы из общего пользования;
- ж) не допускать производства в своем помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче своего имущества Многоквартирного дома;
- з) не использовать лифтовые кабины для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительства и других крупногабаритного мусора, не свалить в него пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать подожженного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих для расчета размера платы за коммунальные услуги.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и жилищного или жилищно-коммунального отдела районного (городского) жилищного управления для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, с работником аварийных служб – в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации об изменениях информации, указанной в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, копировании, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ее обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Применять для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонних организаций, специалистов, экспертов. Применяемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае оказания жителям услуг и/или выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии действующим законодательством и при составлении соответствующего документа.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору на банковский счет кредитора данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставляемые коммунальные услуги.

Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за услуги по горячему и холодному водоснабжению, отоплению, водотведению.

4.2. Размеры платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме определяются решением Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией. В случае неприятия Собственниками решения (на общем собрании Собственников) об установлении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, Собственники вносят плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами местной самоуправления. Размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвержденный на общем собрании собственников помещений, не может быть ниже платы, установленной органами местного самоуправления.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация обязана своевременно информировать Собственников об изменении размера платы.

4.4. Собственники обязаны вносить плату не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, через специализированную организацию по оказанию услуг по жилищному и приему платежей.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на основании предоставляемых Собственникам платежных документов.

4.6. При предоставлении услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.

4.7. Невозможность Собственником или иным лицом оплатить жилищные платежи на законных основаниях жилищно-коммунальным платежником в многоквартирном доме, не является основанием неоплаты платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан вносится плата за отведенные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом характера платежей и период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.8. Стоимость вознаграждения за услуги Управляющей организации, оказываемые по настоящему договору Заказчиком составляет 10 % от величины оплаты за содержание и ремонт общего имущества. Управляющая организация самостоятельно исполняет सभी поступающие ей вознаграждения и удерживает его от поступающих платежей Заказчика за предоставленные жилищные услуги.

4.9. При введении платы за жилое и коммунальные услуги с нулевым сроком, предусмотренных законом и настоящим договором или не в данном размере, собственники помещений обязаны уплачивать пеню. Размер пени составляет одну трехсотую, действующей на момент оплаты, ставки рефинансирования ЦБ РФ от не уплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты, до дня фактического расчета задолженности.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае ненадлежащего и (или) полного неисполнения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан оплатить Управляющей организации пеню в размере и в порядке, установленном в 14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией

ее обязательств по Договору управления и порядок фиксации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. «Собственники имеют право проверить выполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему договору, а именно:

6.1.1. Знакомиться с документацией «Управляющей организации»; оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на выполнение иных работ, договорами, заключаемыми «Управляющей Компанией» с поставщиками энергоресурсов, а также иными организационными документами, подтверждающими выполнение заявок/либо работ (заказ-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.);

6.1.2. Направлять в адрес «Управляющей организации» письменные претензии в случае нарушения ею обязательств по настоящему договору;

6.2. «Управляющая организация» обязана оформить следующую документацию:

6.2.1. Журнал заявок, в котором указывается время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время исполнения, виды выполненных работ, время отпущения и назначения водоснабжения, отопления, электроснабжения и т.д.;

6.2.2. Паспорт помещений, принят в эксплуатацию в жилых условиях;

6.2.3. Акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

6.2.4. На основании актов осмотра составляется:

- Перечень и объем работ, необходимых для поддержания общего имущества в надлежащем состоянии в следующий календарный период;
- Рекомендации и Собственникам о выполнении работ по содержанию, текущему ремонту имущества, не относящегося к общему, за свой счет

7. Порядок изменения и расторжения Договора

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 7.1.1. В одностороннем порядке:
- а) по инициативе Собственника в случае:
 - выбора иного способа управления и/или иной управляющей организацией, с чем Управляющая организация должна быть предупреждена письменно не позже чем за 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Договора путем направления письменного уведомления, представленного ей копии протокола решения общего собрания собственников многоквартирного дома, а также предоставлена права ознакомиться с бухгалтерией управляющей;
 - б) по инициативе Управляющей организации, и чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае если:
 - имело место неоднократное неисполнение собственниками возложенной обязанности по оплате в части предоставленных услуг, причем со стороны управляющей организации были предприняты все возможные меры по предотвращению образования задолженности;
 - собственник поведением нанесет ущерб общедомовому имуществу напольно, что данный ущерб влечет за собой неисполнение Управляющей организацией условий настоящего договора;
 - при наличии общедомового имущества собственниками изменений в составе, иницируемое для дальнейшей эксплуатации общедомового имущества Управляющей организацией;
 - если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для пользования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - в случае ненадлежащего исполнения собственниками помещений многоквартирного дома своих обязательств в рамках настоящего договора.
- 7.1.2. По соглашению Сторон
- 7.1.3. В судебном порядке
- 7.1.4. В случае ликвидации (объявления банкротом) Управляющей организации
- 7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении (за 30 дней) одной из Сторон другой Стороны о невозможности его продления
- 7.1.6. По обоюдному согласию непреодолимой силой, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельством
- 7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взятых на себя обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником
- 7.3. Измененные условия настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством

8. Особые условия

- 8.1. Все споры, возникающие 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 заявлению одной из Сторон
- 8.2. При подписании настоящего договора, внесении изменений и дополнений к нему Управляющая организация вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи лица, уполномоченного на заключение договора
- 8.3. Если при расторжении настоящего договора был выполнен текущий ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника помещений многоквартирного дома на текущий ремонт, накопленные за прошлый период, то Собственник возмещает обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на текущий ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество. Излишние средства возвращаются Собственнику РФ, администрацией города, района

9. Форс-мажор

- 9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, предусмотренные настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствием на рынке товаров для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора
- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков
- 9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств

10. Срок действия Договора

- 10.1. Договор заключен на 1 год и действует с момента подписания Сторонами
- 10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора упрощенно по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на те же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором
- 10.3. Настоящий Договор составлен в соответствии со ст.162 и 1 ЖК РФ

11. Реквизиты сторон

Управляющей 12⁰ - 2
 Александровна Владимировна

ООО Управляющая компания «ЖКУ»

Адрес: 622051, Свердловская область,
 г. Нижний Тагил, ул. Тагилстрой 40
 ОГРН 1106623005411 ИНН 6607011956
 р/с 4070281030002002333
 Филиал №0611 В/СБ-21/И/А/У



Владимировна
 М. Килина Людмила Владимировна

Килина Анастасия
 Кометанткова
 Килина