

ДОГОВОР № _____

Управления многоквартирным домом расположенным
по адресу: г. Ставрополь, _____

г. Ставрополь

Муниципальное унитарное жилищно-ремонтно-эксплуатационное предприятие №5 Октябрьского района г. Ставрополя, Лицензия №026-000190 от 11.03.2015г., в лице и.о. директора Лединой Хатуны Капиловны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, _____, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступающей в качестве Стороны Договора, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «___» _____ 201__г. № _____, и именуемые в дальнейшем Собственники, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственников, и членам его семьи, поднаймаемым лицам (включая супругов и иных лиц), а также лицам, проживающим в помещениях на законных основаниях (далее - жилищному арендатору) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, оформленного протоколом от _____ № _____.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация обязана Собственникам в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществляющим деятельность, направленную на достижение целей Управления многоквартирным домом.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, а также техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, а также условия предоставления коммунальных услуг, определяются в соответствии с № _____ от _____ г. настоящего договора.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов, связанных с безопасным использованием и также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 9 к настоящему договору.

1.6. Перечень коммунальных услуг и условий их предоставления Управляющей организацией, требования к обеспечению учета и контроля коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги приведены в приложении № 6 к настоящему договору.

1.7. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 9 к настоящему договору.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Изменение перечня работ, необходимых для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с перечнем, утвержденным в приложении N 5 к настоящему договору.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией либо непосредственно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация осуществляет и организует выполнение работ, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг – в части, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, но не ранее даты вступления в силу решения общего собрания о выборе управляющей организации, но не ранее даты вступления в силу решения общего собрания о выборе ресурсоснабжающей организации.

2.6. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется при подписании акта подписания, составленного Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома, в соответствии с Уставом многоквартирного дома, и подписание актов выполненных работ собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случае отсутствия подписей представителей совета многоквартирного дома или уполномоченным собственниками помещений они предоставляются одному из владельцев помещений многоквартирного дома, а в случае отсутствия подписей одного из собственников помещений – лицом, уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме. Приемка и акт подписания работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведены в приложении N 6 к настоящему договору.

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

3.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Виды услуг и иные условия проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, утверждены постановлением Правительства Московской области от 29 мая 2014 г. N 225-11.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственников;

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовывать и осуществлять оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии

перечнем работ и услуг, определенных в приложении к настоящему договору, и в соответствии с ним:

4.1.3. Обеспечить организационную работу по устранению аварийных ситуаций в многоквартирном доме.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуальность технической документации и ведение в течение года дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и ведение в течение года документацию изменений, отражающих ход, сроки выполнения работ и о результатах работ в многоквартирном доме в соответствии с результатами проводимых осмотров соответствия многоквартирного дома, выполняемых работ и/или оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.1 настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически оказанных коммунальных услуг.

4.1.8. С определенной периодичностью проводить обследование объектов многоквартирного дома и по результатам обследования предоставлять предложения по проведению текущего и капитального ремонта многоквартирного дома с указанием наименования работ и их предварительной стоимостью для финансирования их на общем собрании собственников помещений.

4.1.9. Обеспечить проведение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по инженерных сетей и оборудованию, расположенных в пределах общего собрания собственников помещений.

4.1.10. Осуществлять переселение граждан для учета сроков их выполнения с учетом предложений управляющей компании и по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Не использовать общее имущество многоквартирного дома, а также помещений собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.13. Выдавать Собственнику в срок и в полном объеме выписки из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, указанном в акте приема-передачи.

4.1.14. На основании письменной заявки Собственника или иного получателя услуг по помещению, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба имуществу Собственника или общего имущества многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Осуществлять ведение фактически понесенных затрат, производить начисление сформированного (распределенного) на лица, не являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, содержания, ремонт, капитальный ремонт, а также услуг по содержанию общего имущества по договору третьим лицам, в том числе по договору с расчетным центром.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником и/или иному лицу, указанному Управляющей организацией, обязательств по настоящему договору.

4.1.17. Ежегодно в течение периода действия настоящего договора предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора, а также отчет о выполнении обязательств по оплате услуг, оказанных в соответствии с условиями настоящего договора. Данный отчет в виде копии предоставляется в письменной форме Управляющей организацией по адресу, указанному Собственником, либо размещается на досках объявлений и подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений, а так же на официальном сайте управляющей компании. Примерная форма отчета приведена в приложении N 8 к настоящему договору.

4.1.18. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать все документы, относящиеся к многоквартирному дому и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо иному

непосредственного управления таким зданием собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания, винах собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязанностей в соответствии с настоящим договором.

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Осуществлять в составе единой управляющей организации в соответствии с законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.4. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированной переустройстве и перепланировке помещений, общедомового имущества многоквартирного дома, а также о неиспользовании их не по назначению.

4.2.5. Принимать меры по выявлению и ликвидации нарушений Собственниками помещений по оплате в соответствии с настоящим Договором самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в том числе судебных органов.

4.2.6. Предоставлять и/или осуществлять услуги в соответствии с действующим законодательством РФ, подачу коммунальных услуг.

4.2.7. Оказывать за отдельную плату услуги по содержанию имущества в соответствии с настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника с оплатой услуг.

4.2.8. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности внесения Собственником показаний приборов учета коммунальных ресурсов, а также правильности начисления платы за них в соответствии с действующим законодательством.

4.2.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования общим имуществом помещений.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

4.3.3. Предоставлять информацию об исполнении своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.4. При обнаружении неисправности общедомового имущества, оборудования, общедомовых индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно (электронной почтой или устно по телефону) Управляющей организации и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. При неиспользовании помещений, общедомового имущества, Управляющей организацией с согласия Собственника, и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.6. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирному оборудованию в помещении, занимаемое Собственником, обеспечить доступ к инженерному оборудованию, коммуникациям, в том числе в случае аварии, для аварийных работ и иного ремонта, а также для осмотра и других технических устройств и механизмов, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

4.3.7. По требованию Управляющей организации и в согласованное с собственником время предоставлять в Управляющей организации копии свидетельств регистрации права собственности на помещение и предъявлять оригиналы свечей. Указанная обязанность возлагается на Собственника заключившего настоящий Договор, и по истечении календарного года предоставляется по согласованию сторон.

4.3.8. Выбирать на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме для контроля за осуществлением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.3.9. Предоставить Управляющей организации списки лиц, уполномоченных Советом собственников помещений в многоквартирном доме для контроля за деятельностью Управляющей организации по настоящему Договору (далее – «списки уполномоченных лиц»), а также передавать Советом собственников помещений в многоквартирном доме с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся по сведениям Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений в многоквартирном доме, представленном оригиналом протокола Общего собрания собственников помещений в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.3.10. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и аппараты мощностью, превышающей техническую мощность выделенной индивидуальной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленных в доме нормативов для индивидуальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственников и их доли в многоквартирном доме без согласования с Управляющей организацией;

4) не производить слив технических жидкостей в системы канализации, предусмотренные Управляющей организацией;

5) не загромождать подъезды, лестничными клетками, площадками, чердачными помещениями, загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами, эвакуационные пути и помещения общего пользования;

6) не подключать несанкционированно оборудование потребителей к вводным и распределительным инженерным сетям или к централизованной сети электроснабжения, а также осуществлять подключение или в обход приборов учета ресурсов и аппаратов учета ресурсов инженерных сетей;

7) не увеличивать самостоятельно мощность приборов учета ресурсов, установленных в помещениях свыше параметров, указанных в технической документации, установленной в отношении помещений;

8) не допускать произвольных доплат, работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

9) не производить самостоятельную регулировку и отключение систем теплоснабжения;

10) не вмешиваться в работу систем автоматического контроля энергоресурсов;

4.3.11. Своевременно осуществлять оплату услуг по эксплуатации помещений, оборудования (индивидуальных) приборов учета с 18-го числа каждого следующего за отчетным и передавать их в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю.

4.3.12. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

4.3.13. Не допускать остановку стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

4.3.14. Исполнять иные обязанности, возложенные действующим законодательством.

4.4. Советом собственников помещений:

4.4.1. Не вмешиваться в работу систем автоматического контроля энергоресурсов, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Контролировать исполнение договорных обязательств Управляющей организацией. Подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляется председателем совета многоквартирного дома или иными уполномоченными собственниками помещений в многоквартирном доме, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо иным лицом, назначенным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или иным образом.

собственниками лицом эти функции, они делегируются одному из собственников дома, а в случае его отсутствия одному из собственников помещений в доме.

4.4.3. В случае если председатель совета многоквартирного дома или другой собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отъезд, болезнь и др.), его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома. В случае его отсутствия одним из собственников в многоквартирном доме.

4.4.4. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

4.4.5. Получать коммунальные услуги, оказываемые параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.6. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Условия договора

5.1. Цена договора определяется сложением и умножением и размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставляемых коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составили предмет настоящего договора и которые предоставляются Управляющей организацией по подготовке к сезону.

5.1.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за содержание сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается в календарном месяцу.

5.3. Размер платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется пропорционально доле собственности в праве общей собственности на это имущество, а также объемам работ и услуг по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 9 к настоящему договору.

5.3.1. Перечень, периодичность и сроки выполнения работ, оказание услуг в соответствии с действиями Договора, включенных в Приложение № 9 к настоящему договору, утверждаются Сторонами на весь срок действия Договора.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений собственников.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, установленном Приказом предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354.

5.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2010 № 109.

5.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании счетов-фактур, документов, представляемых Управляющей организацией не позднее 10 дней со дня предъявления

следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.8. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается отдельной строкой в платежном документе.

5.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно, по 10-му числу месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.10. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в адрес Управляющей организации.

5.11. В случае изменения размера платы Управляющая организация уведомляет соответствующие изменения в платежных документах.

5.12. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

5.13. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится по правилам, установленным в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.06.2013 № 491.

5.14. Размер платы за содержание жилого помещения определяется на основании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном в статьях 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется ее размер, установленный управляющей организацией и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.15. Размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных услуг за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

5.16. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с 5.14 и может быть изменен до предела, установленного в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных органами исполнительной власти.

5.17. Управляющая организация должна уведомлять Собственника об изменении размера платы путем информирования в письменной форме, а также в доступной информации, а также Управляющей организации об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества не позднее 30 рабочих дней со дня принятия нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества.

5.18. Изменение перечня предоставляемых работ, услуг, качества предоставляемых и оказываемых услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов и помещений многоквартирного дома.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, застройщик, номер учётного назначения, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома) и также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей, указанных в многоквартирном доме, в том числе сведения о стоимости различных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запроса, поданном в письменном или электронном виде.

6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственнику по адресу электронной почты.

6.4. Информационные стенды (стойки) должны быть открыты для посещения в любое время и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация хранит копии запросов, размещенных на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронном виде, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

6.7. Предоставление информации в виде копии запроса осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса по почте по адресу почтового управления в адрес Собственника либо вышенаправленной информации передано Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо доставления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Собственники помещений в доме не вправе препятствовать Управляющей организации во вопросам управления многоквартирным домом, в том числе в отношении соблюдения и исполнения Информации о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводится в приложении № 6 к настоящему договору.

6.10. Общие правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок проведения общедомовых собраний, а также правила пользования третьим лицам и условия использования средствами, поступающими в результате сдачи и передачи, приведены в приложении № 7 к настоящему договору.

7. Ответственность забот и претензий собственника

7.1. Управляющая организация осуществляет забот и претензии. Ответственность Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества помещений, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных законодательством, ответственность

обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть рассмотрен в течение десяти дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подается обязательной регистрации в день поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации или уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг гражданам, а также за предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

9. Споры, возникающие из договора

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров, а в случае спора будут разрешаться в судебном порядке.

9.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия договора, приостановка и окончание деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Договор заключен на срок: один год.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается заключенным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.3. Управляющая организация обязана уведомить Собственника о прекращении договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

10.4. Контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником в порядке, установленном в приложении № 7 к настоящему договору.

10.5. Управляющая организация утрачивает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения/аннулирования договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, договоры являются противомеморандными.

договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

11.3. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и приняла решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

12. Заключительные положения

12.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами _____ голосов _____ от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении №2 к договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй – экземпляр, составленный для собственников помещений, подается адресному уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу (кроме Приложения №2).

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в №2 Договора, составлен на _____ листах (без учета Приложений), пронумерован печатью Управляющей организации и по инициативе руководителя Управляющей организации и _____ председателя общего собрания собственников помещений, на котором была принята решение об утверждении текста Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении №2 к Договору, подписей собственников помещений, на основании Договора после его заключения.

По запросу любого из собственников помещений Управляющая организация выдает на _____ экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией, идентичную в себя копию текста самого Договора на _____ листах (без учета приложений) для ознакомления с условиями Договора самостоятельно ознакомиться на сайте Управляющей организации _____ Интернет.

12.2. Договор вступает в силу с _____ (_____), _____ (_____), _____ (_____). Настоящее Положение применяется с момента вступления в силу Положения пункта 1 части 2 статьи 167 Жилищного Кодекса (в редакции Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 176-ФЗ).

12.3. Условия настоящего договора, указанные в общем собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещен на сайте Управляющей компании и сети Интернет в доступном установленном федеральным органом исполнительной власти – организационно-правовым подразделением в разработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, уведомления, требования и иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связан, а также исполнительные действия для Сторон настоящего договора, включая для этого лица также уведомления с момента вступления соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем – почтовой, электронной или _____.

Сообщение считается доставленным и, в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.6. Во всем остальном, не оговоренном в настоящем Договоре, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

13. Реквизиты и подписи сторон

| | |
|--|--|
| <p>Управляющая организация Муниципальное унитарное предприятие ремонтно-эксплуатационное предприятие № 5 Октябрьского района города Ставрополя 355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5</p> <p>ИНН 2636032241 КПП 263601001 ОАО «Ставропольпромстройбанк» Ставрополь, р/с 407028105000000005171 кор. счет 30101810500000000760 БИК 040702760 ОГРН 1022601973954 ОКПО 5014561</p> <p>И.о. Директор _____ Х.К. Девина</p> | <p>Собственники помещений, представители свои полномочия в Лице регистрации и голосовании собственников помещений по вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений</p> <p>Договор подписан собственниками, объединившими _____ % голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату « _____ » _____ года</p> |
|--|--|

Приложения к договору:

- 1) характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;
- 2) реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих в них лиц и количества принадлежащих помещений);
- 3) перечень технической документации на многоквартирный дом и иных сведений, необходимых для управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством;
- 4) информация о лицах, уполномоченных собственниками для взаимодействия с управляющей организацией;
- 5) порядок изменения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) перечень коммунальных услуг и условий их предоставления управляющей организацией, требования к обеспечению учета объема потребляемых коммунальных услуг, информации о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги;
- 7) порядок контроля за исполнением договора управления управляющей организацией;
- 8) форма отчета управляющей организации;
- 9) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определению их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- 9а) стоимость перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 10) форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи;
- 12) порядок обработки персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей помещений в многоквартирном доме, для целей исполнения договора управления;
- 13) информация о представителях управляющей организации, уполномоченных на взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме;