

- 2.1.9. Осуществлять прием в рассмотрение обращений в жалоб граждан по вопросам исполнения обязанностей по исполнению договору Управляющей организацией.
- 2.1.10. Самостоятельно осуществлять выбор подрядчиков и прочих организаций, в том числе заключенные с ними договоры на обслуживание помещений. В случае заключения договора с третьими лицами по техническому обслуживанию, ремонту и прочим работам и услугам по прямому поручению собственников помещений, Управляющая организация не несет ответственности за вред причиненный собственникам помещений действиями или бездействиями указанных третьих лиц, а так же не отвечает за вред, возникший в будущем в результате неадекватно проанализированных результатов работ.
- 2.1.11. В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, выполнять работы по текущему ремонту помещений в полном объеме или частично, либо путем заключения *по* собственному инициативе, но за счет Собственников договором с управляющей организацией на отдельные виды работ по текущему ремонту.
- 2.1.12. На основании решения Собственников, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, оказывать иные услуги, не указанные в настоящем договоре, но непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом.
- 2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранить неполадки, а также выполнять заявки собственников, в срочном, установленном пакетеми договором и законодательством РФ.
- 2.1.14. Информировать собственников об изменениях размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества путем размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома за 10 (десять) дней до начала планируемой работы.
- 2.1.15. Направлять собственников, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.16. Предоставлять собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию собственника. Отчет размещается в общедоступных местах многоквартирного дома или вручается уполномоченному представителю Собственника помещений в многоквартирном доме.
- 2.1.17. На основании заявки собственника выкрывать своего сотрудника для составления акта наличия ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещения собственника.
- 2.2. Собственники помещений обязаны:**
- 2.2.1. Использовать жилье помещения, находящиеся в их пользовании, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан.
- 2.2.2. Соблюдать правила пользования жильем помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, установленных действующим жилищным законодательством РФ.
- 2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предельных устройств, запрещенных нормами, проектом, действующих актов, выданных иными органами пожарной безопасности, а так же не допускать баловства.
- 2.2.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить в срочном, установленном законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерного оборудования, расположенного в пределах границ индивидуальной ответственности, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и оплачивать коммунальные услуги.
- 2.2.5. Содержать и поддерживать санитарное состояние жилых и подсобные помещения, балконы и лоджии, осуществлять сбор мусора с самовольно возведенных конструкций над балконами, соблюдать чистоту в подъездах, коридорах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и лишние отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать образования в санитарный узел мусора и отходов, засорения канализации. Не проливать слив воды из систем в прибор оттока.
- 2.2.6. Не допускать выполнения работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загромождению проездов и территории территории.
- 2.2.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и пожеланиях Управляющей организации.
- 2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.
- 2.2.9. Иметь Управляющую организацию в течение 3 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселяющихся в жилое помещение в качестве временных жильцов, при этом не более 15 дней. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неисполнения за них платы по договору, собственники обязаны принести плату по количеству проживающих.
- 2.2.10. Соразмерно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за пользование в принадлежащем собственнику жилом помещением.
- 2.2.11. Допускать в любое помещение лица в целях проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, для учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 2.2.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 2.2.13. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на контейнерных площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на прилегающей территории.
- При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать только необходимые и строительным отходам довозимые материалы, либо осуществлять вывоз самостоятельно.
- 2.2.14. Соразмерно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома и прилегающей территории, а также других обстоятельствах, препятствующих исполнению

24.05.2016 10:33

работ по исполнению договора;

3.2.15. Стороны имеют право предоставлять Управляющей организации копии документов, подтверждающие право пользования помещением в многоквартирном доме, сведения о лицах собственников помещений, сведения о проживающих гражданах;

3.2.16. На период временного отсутствия собственника поручить исполнение работы на стоянке гаражей в комплексе многоквартирных домов, исключать от сети бытовые электроприборы, в том числе минимизировать потребление электроэнергии за счет использования приборов при входе Управляющей организации помещения с указанием контактной информации ответственного квартиранта;

3.2.17. Сменить выключенные интеллектуальные приборы учета по состоянию на 23-25 число каждого месяца и предоставить их в расчетно - кассовый ящик в тот же срок, в противном случае оплата будет рассчитываться в соответствии с установленными правилами оплаты коммунальных услуг;

3.2.18. Осуществлять всех связанных проживающих в жилом помещении, либо используемых помещений, принадлежащих собственнику многоквартирного дома с условиями настоящего договора;

3.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными работниками в право общей собственности на общие помещения, в течение 10 дней с даты расторжения настоящего договора, в случае выполнения такого решения;

3.2.20. Оформить документы на право собственности в течение трех месяцев с момента подписания договора в Управляющей федеральной регистрационной службе;

3. Права сторон

3.1. Собственники жилых помещений имеют право:

3.1.1. Требовать исполнения обязательств Управляющей организацией ее обязанностей по исполнению договора;

3.1.2. Требовать от Управляющей организации составления акта, фиксирующего вред, причиненный имуществом коммунального учета. Акт составляется с указанием фактических объемов повреждений;

3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом. Контроль осуществляется полномочным представителем Собственников, избранным и утвержденным на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и полномочиями, выданными в утвержденном на общем собрании осуществляется путем участия в планировании текущего решения решения многоквартирного дома, участия в приеме выполненных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.2. Собственники жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с повышенной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определенные в технических характеристиках индивидуальных инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. А также не пользоваться бытовыми приборами и оборудованием, включая интеллектуальные приборы учета воды, не имеющие технических паспортов и сертификатов соответствия и не отвечающие требованиям безопасности и санитарно - гигиеническим нормам без согласования с Управляющей организацией;

3.2.2. Проводить самовольные изменения в системе отопления без разрешения управляющей организации;

3.2.3. Самовольно присоединяться к индивидуальным инженерным системам или присоединяться к индивидуальным инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во индивидуальные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения;

3.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

3.2.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

3.2.6. Производить платные расчеты за любые виды услуг с исполнителем персоналом Управляющей организации, а так же подконтрольных организаций, за исключением пунктов прайма платежей;

3.2.7. Самостоятельно и без согласования с Управляющей организацией производить отключение многоквартирного дома от подачи коммунальных услуг;

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Принимать и исполнять исполнения собственником своих обязанностей по исполнению договора;

3.3.2. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором самостоятельно, либо путем передачи своих полномочий третьим лицам по отдельному договору;

3.3.3. Требовать доступа в помещения, в случае согласования с Собственником, работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, электроснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, в том числе работ по монтажу и эксплуатации, а для локализации аварий - в любое время. В случае исполнения собственником условий настоящего пункта требуется полного выполнения работ Управляющей организацией так и третьим лицам;

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, общего имущества средств Собственников и их коммунальных возможностей, привлекать подрядные организации и исполнителей работ коммунального или отдельных видов работ по исполнению договора;

3.3.5. Производить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников в случае;

24.05.2016 10:33

6) возмещения или уплаты возмещения аварийных ситуаций по оборудованию или сетям, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, газо- и пароснабжение, в том числе водоснабжение.

3.3.6. Проводить проверку и принимать участие в проведении работ по ликвидации аварийных ситуаций в многоквартирном доме (при наличии соответствующих полномочий).

3.3.7. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника, в том числе осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, проверку состояния таких приборов и соответствие пломб. В случае несоответствия данных показаниям Собственником, проводить перерасчет размера платы предоставляемых услуг на основании фактических показаний прибора учета, в случае других несоответствующих действий Собственника, направленных на искажение показаний прибора учета проводить перерасчет по установленным нормативам.

3.3.8. Осуществлять услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3.9. В случае нарушения Собственником п. 2.2.9. настоящего договора, проводить перерасчет в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ № 354).

3.3.10. В случае несоответствия данных, внесенных в Управляющей организацией, информации, предоставляемой Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактически количеству проживающих.

3.3.11. Выяснить с должником сумму неуплат и убытков (пеня), нанесенных многоквартирному и (или) нежилому участку, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, указанных в приложении к договору, если необходимость их проведения вытекает из необходимости устранения угрозы жизни и здоровью, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника, за счет Собственника, без необходимости согласования данных работ.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем дополнительных целевых сборов. Информирование Собственника осуществляется путем вывешивания уведомления на видном месте указанного порядка. Собственником реализуется соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, входящих в состав общего имущества Собственника, а также самостоятельно без согласования с Собственником заключать договор на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Проводить проверку платежей за коммунальные услуги по фактически проживающим гражданам, на основании предоставленных представителем совета дома актов об установлении факта о фактически проживающих гражданах, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.15. Назначать любые юридические, физические лица для выполнения работ по содержанию многоквартирного дома без согласования с Собственником помещений многоквартирного дома.

3.3.16. С согласия Собственника предоставлять в пользование объекты общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме и заключать с пользователями договор, предметом которого является пользование объектом общего имущества при этом самостоятельно определять условия указанного договора. Рукмодельная ситуация сложившаяся на рынке таких услуг и правления делового оборота. Денежные средства, поступившие на счет Управляющей организации, по указанным договорам направляются на обслуживание многоквартирного дома.

4. Порядок расчетов.

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставляемым жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества, а так же стоимости коммунальных услуг.

4.1.2. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему и капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных общим собранием Собственников многоквартирного дома. В случае изменения стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, принимается к расчету по договору новая стоимость.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги в капитальный ремонт производится по тарифам и нормативам, действующим в соответствующем субъекте Российской Федерации. В случае изменения нормативов коммунальных услуг, в соответствии с решением соответствующего органа, принимаются к расчету по договору новые нормы.

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственника об изменении цены настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до наступления в силу изменений путем размещения информации об этом в общедоступном месте многоквартирного дома.

24.05.2016 10:34

4.1.5. Управляющая организация оставляет за собой право заключать договоры с третьими лицами на исполнение и сбор платежей.

4.1.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их самостоятельно.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и ее размеры

4.2.1. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на общем собрании Собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе Собственников.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (жилищный платеж, предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

- при наличии обязательных и установленных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с установленными приборами учета;
- при отсутствии обязательных и установленных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и соответствующими тарифами, установленными Уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по настоящему договору может быть изменен на основании поручения-решения общего собрания государственной власти и ОМС, а также на основании решения общего собрания собственников, а также в случае оплаты Собственниками проведенных Управляющей организацией либо третьими лицами по поручению управляющей организации аварийных работ и работ проваляемых по предписаниям государственных органов.

4.3.3. При отсутствии решения общего собрания собственников дома, оплата расходов связанных с обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома производится по тарифам, установленным ОМС для обслуживания государственного и муниципального жилого фонда.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за жилищные и коммунальные услуги

4.4.1. Оплата жилья и коммунальных услуг производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения наличных денежных средств в кассу МУП «ГПЦ» либо иной другой организации с которой Управляющей организацией имеется договор на прием платежей, а также перечислением денежных средств на расчетный счет такой организации. Собственники имеют право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг непосредственно на счета ресурсоснабжающих организаций с односторонним заключением договора с ресурсоснабжающей организацией.

4.4.2. Не используя Собственником принадлежащего ему помещения, не освобождая Собственника от платы за жилищные услуги по содержанию и текущему ремонту дома, а также за предоставляемую коммунальную услугу по отоплению принадлежащего ему жилого помещения.

4.4.3. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ принадлежащего качества и (или) с перечислами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба из имущества или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, а также неисполнения (неадекватного исполнения) обязанностей ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без составления соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой вносятся коммунальный ресурс, при поступлении денежных средств на лицевой счет плательщика данная задолженность гасится денежными средствами, оставшимися после оплаты текущих платежей.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, управляющая организация несет ответственность, в объеме оплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме и освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, в том числе, несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы и неисполнения (неадекватного исполнения) обязанностей ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение работ не финансируемых собственниками помещений многоквартирного дома, а также в случае недостаточного финансирования собственниками помещений многоквартирного дома, а также в случае недостаточного финансирования собственниками помещений многоквартирного дома, а также в случае недостаточного финансирования собственниками помещений многоквартирного дома, а также в случае недостаточного финансирования собственниками помещений многоквартирного дома.

5.2. Ответственность Собственников жилых помещений:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. Собственник, не обеспечивающий доступ работников Управляющей организации и (или) специалистов коммунальных служб к помещениям для проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профессионального осмотра и ремонта работ, указанных в настоящем договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий через Управляющей организации и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.2.3. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пеню в размере одной трети от суммы ежемесячного платежа в пользу Управляющей организации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического дня перечисления платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дня фактического

24.05.2016 10:34

или Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений.

9.2.2. По инициативе Управляющей организации:

- если Собственники на общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно решению 4 настоящего договора не имеют квалифицированный голос;
- если Собственники от принятия решения на общем собрании о проведении текущего года календарного

года Собственники от принятия решения на общем собрании собственников по вопросам проведения работ связанных с исполнением предельной установленной цены кварт.

при условии когда управляющая компания не получает от собственников денежные средства на которые было принято решение при заключении договора и добросовестном исполнении сторонами обязательств по себе обязательства. При принятии решения Управляющей компанией о расторжении настоящего договора управляющая в одностороннем порядке, Управляющая организация не имеет чем за 30 календарных дней уведомляет собственников помещений о расторжении договора путем вывешивания уведомления о расторжении договора управления в общедоступном месте, а так же путем рассылки уведомлений о расторжении договора управления в почтовые ящики собственников помещений.

9.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате коммунальных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору не связанные с его расторжением оформляются дополнительным соглашением, за исключением изменения тарифов, составляемых в пакетной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительно соглашение действует на период, указанный в таких соглашениях.

9.5. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у собственника, второй - у Управляющей организации.

9.6. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного иного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора. При этом новый Собственник продолжает к настоящему договору путем его подписания, либо выдает доверенность на его подписание.

9.7. Все приложения к настоящему договору, в том числе и дополнительные соглашения, оформленные в период, установленный настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложения к договору:

1. Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом.
2. Приложение 2 к договору управления многоквартирным домом.
3. Приложение 3 к договору управления многоквартирным домом.
4. Приложение 4 к договору управления многоквартирным домом.
5. Приложение 5 к договору управления многоквартирным домом.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «ЖУ Центральное»
633209, г.Искитим, ул. Комсомольская 15а
ИНН 04-5004762, ОГРН 1065472012748
Р/С 40702810700430010844 Новосибирский
филиал ОАО «Банк Москвы»
К/С 3010181099000000000762
БИЛ КИП 5446069908/ 544601001

Собственник

Домашев Тарас
Владимировна
действующая за себя
и ее несовершенно
летних детей
Иванов И.К. (вместе с сыном)
Иванов



Иванов И.С. Кругляков

24.05.2016 10:34