

# Договор управления многоквартирным домом № 147/2016

г. Искитим

01 января 2016г.

Глушкова Галина Александровна, действующая за себя и совместно с супругом собственница помещений многоквартирного дома по адресу: Искитим, мкр. Центральный, д. 7 кв. 22, принадлежащая в долевом участии «Собственникам», с одной стороны, и ООО «ЖУ» «Управляющая организация», с другой стороны, в соответствии с условиями Устава, утвержденного в соответствии с условиями конкурса «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать за плату все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сбор и начисление взносов по платежам, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Искитим, улица Советская, д. 219, в принадлежащей стороне территории, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществлять всю деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Под собственником в данном договоре понимается юридические и физические лица, имеющие на праве собственности жилье и нежилые помещения в многоквартирном доме, физические и юридические лица, заключившие с застройщиком договор долевого участия.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, включает принадлежащие Собственникам помещения на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, указанные в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности Собственника и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника) является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсечкашая арматура (первый от стояка вентиль в помещениях Собственника), а в случае его отсутствия – место врезки трубопровода в стояк; на системе централизованного отопления – отсечкашая арматура, а при ее отсутствии ввод владных контактов на электросчетчике; на строительных конструкциях – внутреннее покрытие стен помещений Собственника, наружные поверхности оштукатуренной и кирпичной поверхности внешних стен помещений Собственника. Отсечкашая вентиль на инженерных коммуникациях, балконы и лоджии относятся к помещениям в границах ответственности Собственника.

1.5. Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации, которая находится у Собственника многоквартирного дома и должна быть передана Управляющей организации не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

1.6. Управляющая организация – организация, уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

## 2. Обязанности сторон.

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Присутствовать к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору, не позднее, чем через тридцать дней со дня подписания настоящего договора, если иное не установлено общим собранием собственников помещений при условии предоставления Управляющей организацией всех необходимых документов (технической, финансовой и пр.), и перевода денежных средств, необходимых для осуществления управления и обслуживания многоквартирного дома.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объемах, оплачиваемых собственниками помещений многоквартирного дома.

2.1.3. Обеспечивать Собственника жилищными и коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребителя.

2.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договора управления на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, при этом права и обязанности по договорам возникают у Собственника только в отношении многоквартирного дома и противостоящей стороны по договору.

2.1.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

2.1.6. Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и прилегающих территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.7. Своевременно, в рамках средств, определенных собственниками, подготавливать многоквартирный дом, инженерно-техническое и иное оборудование, находящиеся в нем, в эксплуатации в зимний период.

2.1.8. Обеспечивать своевременное информирование Собственника о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение, газоснабжение), а также информировать Собственника о сроках устранения аварий на инженерных сетях, путем размещения информации в общедоступных местах многоквартирного дома.

24.05.2016 10:27

- 2.1.8. Осуществлять права в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации по вопросам жилищных обязательств по исполнению договора Управляющей организацией.
- 2.1.9. Самостоятельно осуществлять выбор исполнителя в пределах организации, в том числе заключение с ними договоров на содержание жилья. В случае заключения договора с третьими лицами по техническому обслуживанию, ремонту и прочим работам и услугам по договору поручения собственником. Управляющая организация не несет ответственности за вред причиненный собственником помещений действиями или бездействиями указанных третьих лиц, в том же не несет за вред, причиненный в будущем в результате некачественно произведенных работ.
- 2.1.11. В пределах финансирования, установленного Собственником, выполнять работы по текущему ремонту помещений с использованием средств Собственника, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, оказывать иные услуги, на преемке не указанных в настоящем договоре, но непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом.
- 2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в случае возникновения пожара собственника, в том числе, установившего противопожарный договор и заключившего с РФ.
- 2.1.14. Информировать собственника об изменении 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 проведения тарифа.
- 2.1.15. Наработать собственнику, 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 направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещения собственника.
- 2.2. Собственник помещения обязан:
  - 2.2.1. Использовать жилье помещения, находящееся в его пользовании, в соответствии с его назначением, то есть для проживания граждан.
  - 2.2.2. Соблюдать правила пользования жильем помещения, общие имуществом и коммунальными услугами, установленные действующим жилищным законодательством РФ.
  - 2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установку самодельных электрических устройств, запрещенных норматив, прокладку электрических кабелей, выполнять другие требования пожарной безопасности, в том же не допускать бытовых.
  - 2.2.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить в срок, установленный действующим законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности, а также укомплектовать и रखать на содержании общего имущества в многоквартирном доме оборудование своей доли в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и оплачивать коммунальные услуги.
  - 2.2.5. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилье и подсобные помещения, балконы и лоджии, осуществлять сбор мусора с соблюдением установленных нормативов над балансом, соблюдать чистоту в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать образования в санитарный узел мусора и отходов, загромождающих ванную комнату. Не допускать слив воды из систем и приборов отопления.
  - 2.2.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загромождающих санитарно-технические помещения, балконы и лоджии, осуществлять сбор мусора с соблюдением установленных нормативов над балансом, соблюдать чистоту в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать образования в санитарный узел мусора и отходов, загромождающих ванную комнату. Не допускать слив воды из систем и приборов отопления.
  - 2.2.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о таких неисправностях и порывах Управляющей организации.
  - 2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.
  - 2.2.9. Иметь Управляющему организации в течение 3 дней об изменении числа проживающих, в том числе, проживающих в жилых помещениях лиц, включая в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 15 дней. При выхождении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника при оплате по количеству проживающих.
  - 2.2.10. Совместно и в полном объеме нести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.
  - 2.2.11. Допускать в любое помещение дома в заранее согласованное время, специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проводить работы на системах электроснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для оказания аварийной помощи в любое время.
  - 2.2.12. Соблюдать правила переустройства и перепланировки, установленные Жилищным кодексом РФ.
  - 2.2.13. Не производить самовольное строительство, переустройство, установку мусора, на территории, на которой расположен объект, оборудованный для сбора твердых бытовых отходов и на прилегающей территории.
  - 2.2.14. Совместно с Управляющей организацией и Жилищным кодексом РФ осуществлять мероприятия по инженерным сетям и конструктивным элементам дома и прилегающей территории, в том же Жилищным кодексом РФ, осуществляющим оказание

24.05.2016 10:28

расчет по настоящему договору.

2.2.13. Соперничеству предоставляется Управляющей организацией копии документов, подтверждающие право пользования помещением в многоквартирном доме, сведения о составе собственников помещений, сведения о проживающих в помещении.

2.2.14. На период временного отсутствия перенять ответственность за состояние мебели на стояке горючего в холл/лестничном коридоре, опечатать от сети бытовые электроприборы, а также возложить ответственность за сохранность имущества жильцов при этом Управляющей организации полностью с указанием контактной информации ответственного за сохранность имущества.

2.2.17. Сменить показания индивидуальных приборов учета по состоянию на 23-25 число каждого месяца и предоставлять их в расчеты - выставленный акт в тот же срок, в противном случае оплата будет рассчитываться в соответствии с установленными правилами оплаты коммунальных услуг.

2.2.18. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее собственнику помещений, с условиями настоящего договора.

2.2.19. При расторжении настоящего договора вернуть Управляющей организации разницу между выполненными работами за текущий ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле собственности в праве общей собственности на общее имущество, в течение 10 дней с даты расторжения настоящего договора, в случае выполнения такого ремонта.

2.2.20. Оформить документы на право собственности в течение трех месяцев с момента подписания договора в Управлении Федеральной регистрационной службы.

### 3. Права сторон

#### 3.1. Собственник жилых помещений имеет право:

3.1.1. Требовать исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по условиям настоящего договора.

3.1.2. Требовать от Управляющей организации составления акта, фиксирующего время, причинный источник собственности в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с участием фактических собственников помещений.

3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом. Контроль осуществляется полномочным представителем Собственника, выбранным и утвержденным на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и вписанным в Единый реестр недвижимости на общем собрании осуществляется путем участия в планировании текущего ремонта многоквартирного дома, участия в приеме-выполнении работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

#### 3.2. Собственник жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые приборы, оборудование (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определенные в технических характеристиках внутренних инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. А также подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не выходящей технических паспортов и сертификатов соответствия и не отвечающие требованиям безопасности и санитарно - гигиеническим нормам без согласования с Управляющей организацией.

3.2.2. Производить снос теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации.

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

3.2.4. Самостоятельно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или поворота.

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

3.2.6. Производить валютные расчеты за любые виды услуг с исполнителем персоналом Управляющей организации, в том же порядке организации, за исключением пунктов прайс-листа.

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. Требовать исполнения собственником своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Собственника оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.3. Требовать доступа в помещение, в хранении согласованное с Собственником время, работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представительной органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также для на их эксплуатацию, а для оказания аварий - в любое время. В случае неисполнения Собственником условий настоящего пункта требовать полного возмещения убытков понесенных как Управляющей организацией так и третьими лицами.

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, объема износа средств Собственника и ее производственных возможностей, привлекать подрядные организации и исполнителей работ, а также комплексы или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.3.5. Принимать участие в предоставлении коммунальных услуг без предоставления уведомления Собственника в случае.

24.05.2016 10:28

в) установка или утрата многоквартирным домом лифтов, эскалаторов, лифтовых шахт, в том числе в многоквартирном доме, по которым осуществляется взнос, тепло, электроэнергия, газоснабжение, в том числе водоснабжение;

3.3.8. Присоединение или отключение предоставления коммунальных услуг на многоквартирном доме (по устранению нарушений) черт 30

д) многоквартирный или иной иной объект Собственником жилищно-коммунальных услуг на три и более расчетных периодах;

е) неиспользования прилегающей к многоквартирному нежилому объекту или прилегающей к многоквартирному нежилому объекту в общедомовом учете;

ж) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей техническую характеристику многоквартирного нежилого объекта государственного жилищного учета, указанного в техническом паспорте;

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

3.3.8. Осуществлять услуги и работы, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

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

3.3.10. В случае несоответствия данных, внесенных у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.3.11. Выплачивать с должника сумму платежей и убытков (пеня), внесенных несвоевременной в (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ в услуге, указанных в приложениях к договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения утраты жизни и здоровья, происходящих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или утраты имущества ущерба общему имуществу Собственника, за счет Собственника, без необходимости согласования данных работ.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступающих от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества при их наличии, при их отсутствии путем доплатительных целевых сборов.

Информация Собственника осуществляется, путем выполнения уведомления на входных дверях каждого подъезда. 3.3.13. Ремонтировать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, входящих в состав общего имущества Собственника, а также совместно без согласования с Собственником заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

3.3.14. Производить начисление платежей за коммунальные услуги по фактическим показаниям граждан, на основании предоставленных представителем совета дома актов об установлении факта о фактически проживающих гражданах, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

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

3.3.16. Предоставлять в пользование объекты общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме и заключать с пользователем договор, предметом которого является пользование объектом общего имущества при этом самостоятельно определять условия указанного договора руководствуясь ситуацией сложившейся на рынке таких услуг и правилами делового оборота. Денежные средства, поступающие на счет Управляющей организации, по указанным договорам направляются на обслуживание многоквартирного дома.

24.05.2016 10:28

#### 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 капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе предоставляемых жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, принимаемым в расчет по договору иная стоимость, без необходимости заключения дополнительных соглашений к настоящему договору.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги и капитальный ремонт производится по тарифам и нормативам, установленным Уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае изменения стоимости коммунальных услуг, в соответствии с решением Уполномоченного органа, принимается в расчет по договору стоимость.

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственников об изменении цены настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до истечения в силу измененной путем изменения информации об этом в общедоступном месте многоквартирного дома.

4.1.5. Управляющая организация оставляет за собой право вычитать договоры с третьими лицами на неуплату и

#### 4.1.4. В случае возникновения необходимости применения не установленных Договором работ в работе Собственника по общему собранию производится переводчик наибольшей объема работ (услуг), а также оплата выполнения работ.

4.2. Выявление неисправности влечет за собой проведение работ по устранению неисправности, а не размеры вознаграждения в полном объеме по исполненному договору, определяются для каждого Собственника индивидуально его дом на основе информации Собственника о состоянии жилищных и нежилых помещений в общем доме.

4.3. Порядок предоставления платы за коммунальные услуги и не размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (жилищно-коммунальные услуги), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

- при наличии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;
- при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и соответствующими тарифами, установленными законодательством в области жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4.3.2. Размер платы за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и ОМС, а также на основании решения общего собрания Собственника, а также в случае оплаты Собственником произведенных Управляющей организацией либо третьими лицами по поручению управляющей организации аварийных работ и работ производных по предписаниям государственных органов.

4.3.3. При отсутствии решения общего собрания Собственника дома, оплата расходов осуществляется с обслуживания и решением многоквартирного дома производится по тарифам, установленным ОМС для обслуживания государственного и муниципального жилого фонда, но не ниже минимальных установленных тарифов Управляющей организации.

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

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

4.4.2. Не исполнению Собственником принадлежащего ему помещения, не освобождает 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 снижения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ надлежащего качества и (или) с перерывом, превышающим установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба из имущества или вредные действия обязательность исполненной работы, а также неисполнения (неадекватного исполнения) обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса без составления соответствующего акта.

4.4.4. В случае наличия задолженности по которой ведется исполнительный лист, при поступлении денежных средств на лицевой счет платежей данная задолженность списывается с лицевых средств, оставшихся после оплаты текущих платежей.

## 5. Ответственность сторон.

### 5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в объеме определенных собственником помещений в многоквартирном доме в соответствии с условиями договора, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора обусловлено不可抗力, а также вследствие действий непреодолимой силы и форс-мажорных обстоятельств, в том числе, несовершенного исполнения им своих обязательств ресурсоснабжающих организаций по поставке коммунального ресурса.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ не по вине управляющей организации помещений многоквартирного дома, а также в случае мажорантного форс-мажорных обстоятельств выполнения таких работ.

### 5.2. Ответственность Собственника жилых помещений:

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

5.2.2. Собственник, не обеспечивающий доступ работников Управляющей организации и (или) специалистов в целях проверки и осмотра технического оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий третьих лиц.

5.2.3. Собственник помещений в третьем лице (другим Собственником, членом их семьи) несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, а также за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг (доляжков), обязан уведомить письменно в течение 10 дней со дня подписания акта приема-передачи дома перечень изменений со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дня фактически внесенных платежей.

24.05.2016 10:28



- если Управляющая организация не выполнит условий настоящего Договора. Решения принимаются на общем собрании собственников помещений;

9.2.2. По инициативе Управляющей организации:

- если Собственник на общем собрании в принятых решениях об установлении платы согласно разделу 4 настоящего договора на новый календарный год;

- если Собственник от принятых решений на общем собрании о проведении текущего и/или капремонтного ремонта;

- если Собственник от принятых решений на общем собрании собственников по вопросам проведения работ связанных с исполнением предельной управляющей организацией власти;

- при условии если управляющая компания не получит от собственника денежные средства на которые было поручено рассчитать при заключении договора и добросовестном исполнении сторонами обязательств. При принятии решения Управляющей организацией о расторжении настоящего договора управления в одностороннем порядке, управляющая организация не менее чем за 30 календарных дней уведомляет собственника помещений о расторжении договора путем вывешивания уведомления о расторжении договора управления в общедоступном месте, а так же путем рассылки уведомления о расторжении договора управления в почтовый ящик собственника помещений.

9.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных 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, для исключения изменения тарифов, составляемых в письменной форме и подписанных Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

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

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

9.7. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в период, установленный настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложение 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 «ЖУУ Центральное»

633209, г.Искитим, ул. Комсомольская 15а

БИК 045004762, ОГРН 1065472012748

р/сч 40702810700430010844 Новосибирский

отдел ОАО «Банк Москвы»

К/сч 301018109900000000762

ИНН/ КПП 5446006908/ 544601001

Собственник

*Александр Александрович Александров*

В.С. Кругликов

*Александр Александрович Александров*

24.05.2016 10:29