

ДОГОВОР № 3878
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Евпатория

" 20 " 11 2019 г.

Муниципальное унитарное предприятие « Управком «Уют» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Поповича Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Маммишев Максим Александрович

собственник квартиры № 92 в многоквартирном доме № 18 по адресу:
ул./пер.: 60 лет Октября в г. Евпатория, общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на основании дог. куп.-пр. объекта недвиж-ти с исп. кред. ср-в
№ _____ от « 29 » 09 2019 г, или представитель Собственника в лице _____ действующего на основании Доверенности от « _____ » г. № _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Цель и предмет Договора.

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме: Протокол от « 25 » 02 2015 г. № 110, первый экземпляр которого (и всех последующих протоколов) хранится в Управляющей организации, а идентичный второй экземпляр – у Председателя совета дома.

1.2. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и, в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме, комплекса услуг и(или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.3. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.3. В состав общего имущества жилого дома включаются: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

1.5. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества указаны в Приложении №1к настоящему Договору. применяется на срок не менее одного года. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников многоквартирного дома, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Постановлениями Правительства Российской Федерации, Указами Президента РФ и иными нормативно-правовыми актами.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома;
- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Производить начисления и принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям, которым будут передаваться сведения, относящиеся к персональным данным о лице.

2.1.3. При необходимости — осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

2.1.5. Разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема и (или) перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания общего имущества в надлежащем состоянии.

2.1.6. Обеспечить хранение и ведение технической, бухгалтерской и прочей документации, передаваемой Собственниками на период действия настоящего договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.7. Вести лицевой счет Многоквартирного дома, на котором постатейно учитывать доходы, расходы и остатки денежных средств по данному Многоквартирному дому.

2.1.8. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу.

Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

2.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или на сайте.

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

2.1.11. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации в период гарантийного срока за счет собственных средств. Гарантийный срок выполненных работ составляет 6 месяцев с момента подписания Акта выполненных работ.

2.1.12. Заключать в интересах собственников помещений Договоры с организациями на предоставление коммунальных услуг, а также на выполнение работ, направленных на содержание и ремонт дома.

2.1.13. Информировать размещением на досках объявлений, в подъездах, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах, а также на официальном сайте Управляющей организации нанимателей и собственников жилых помещений в Многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 1 месяц до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.15. Не менее чем за один день до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Письменный отчет размещается на досках объявлений, в подъездах, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах, а также на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

2.1.18. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

2.1.19. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством

соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

2.1.20. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

2.1.21. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

2.1.22. На основании письменной заявки Собственника в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.25. Управляющая организация выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ для организаций, осуществляющих деятельность по управлению общим имуществом многоквартирных домов.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору, соблюдения правил проживания, проведения ремонтных работ, проезда и парковки транспорта на придомовой территории многоквартирного дома, определенных Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.

За исключением первоочередных работ, утвержденных общим собранием собственников, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

2.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением Акта о фактическом количестве проживающих.

2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга, пени и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

2.2.4. Изменять размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома с учетом уровня инфляции не чаще одного раза в год с момента утверждения настоящего договора общим собранием.

Индексация осуществляется управляющей компанией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики РФ и опубликованного на официальном сайте Росстата.

2.2.5. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.6. Требовать от Собственника согласование перепланировок, переустройств жилых и нежилых помещений в соответствии с ЖК РФ.

2.2.7. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке и случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, предварительно уведомив об этом потребителя.

Расходы, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

2.2.8. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт и содержание жилья, для организации ликвидации аварии.

2.2.9. Предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома для принятия решения предложения по утверждению перечня услуг по текущему ремонту общего имущества, очередности и сроков выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от технического состояния общего имущества и наличия денежных средств или целевого финансирования.

В случае, если собственники МКД не приняли решение об утверждении перечня работ, очередности и сроков выполнения работ по содержанию общего имущества МКД, управляющая организация определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества и объема поступивших средств собственников.

2.2.10. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо привлекать для выполнения работ и оказания указанных услуг иных лиц.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание общего имущества дома и коммунальные

услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

2.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов подряд.

2.3.3. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу, либо имуществу иных Собственников.

2.3.4. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям, соблюдать правила пожарной безопасности

2.3.5. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении договора на управление.

2.3.6. Предоставлять доступ в заранее согласованное время в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ - с 22.00 час. до 8.00 час.);

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения.

и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

При нарушении Собственником п.п. «а»-«и» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

2.3.8. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

2.3.9. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих.

2.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае не обеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

2.3.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

2.4.2. Требовать перерасчета размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

2.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

2.4.5. Избрать на общем собрании Совет Многоквартирного дома и Председателя совета Многоквартирного дома для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания актов технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

2.4.6. Использовать жилое помещение для проживания граждан, а также для иных целей, которые допускаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.7. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

2.4.8. При необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе по предложению Управляющей организации принимать на общем собрании собственников решение о выполнении дополнительных работ, не учтенных в Приложениях № 2-3 к настоящему Договору, с одновременным определением источника и объема финансирования таких работ.

2.4.9. Собственники имеют иные права, предусмотренные действующим нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

3. Цена Договора, размер платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

3.1. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия общим собранием решения) ремонту общего имущества;

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Плата за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

3.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и утвержденном на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома может быть изменен с учетом уровня инфляции не чаще одного раза в год с момента утверждения настоящего договора общим собранием.

Индексация осуществляется управляющей компанией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики РФ и опубликованного на официальном сайте Росстата.

3.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании отказались установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенный Управляющей организацией на очередной календарный год и не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (при наличии кворума), такой размер устанавливается на основе тарифа, установленного органом местного самоуправления.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

3.5. Плата за содержание общего имущества и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией либо иным лицом по ее поручению.

3.6. Собственники вносят плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

3.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на лицевом счете дома и расходуются в соответствии с их целевым назначением.

3.8. Собственники имеют право принять на общем собрании решение об оплате коммунальных услуг, в том числе и на общедомовые нужды, непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающей организации. При принятии такого решения и в случае оплаты собственниками и нанимателями денежных средств на расчетный счет соответствующей ресурсоснабжающей организации, обязательство собственников и нанимателей перед управляющей организацией об оплате коммунальных услуг считается исполненным.

3.9. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за ремонт и содержание общего имущества и отопление.

3.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством РФ.

3.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации

3.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

3.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

3.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 фактической выплаты включительно.

4.4. Управляющая организация при наличии ее вины несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

4.5. В случае выполнения Управляющей организацией работ и услуг по ремонту общего имущества многоквартирного дома на сумму большую оплаченных средств собственниками помещений на лицевой счет дома, последние обязуются не выбирать иной способ управления и не избирать управляющую организацию до момента полного погашения задолженности перед Управляющей организацией.

5. Осуществление контроля за выполнением УК её обязательств по договору управления.

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и Советом многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий, предложений и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления совместно с Управляющей организацией Актов о нарушении условий Договора;

- получения не реже 1 раза в год письменного отчета по установленной форме;

- ознакомления с Актами технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;

- ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

5.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) поврежденного имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии

перерывам зависимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5.6. Удостоверение факта непредоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг надлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием такого решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за один месяц до расторжения настоящего договора в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

6.2. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

6.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

6.4. В случае неисполнения собственниками обязательств, указанных в п. 4.5. настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать в судебном порядке все убытки, связанные с односторонним расторжением настоящего Договора по инициативе собственников, в соответствии с долей каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.6. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

7. Срок действия Договора и заключительные положения.

7.1. Срок действия настоящего Договора с: 20.11.2019 г. по «19» 11 2020 г.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий

настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

7.4. Телефон аварийно-диспетчерской службы: 6-16-32, 6-61-12

7.5. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.


7.6. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

7.7. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров. При не достижении приемлемого для обеих сторон решения, споры разрешают в судебном порядке. Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7.9. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:
- Приложение № 1 «Перечень, периодичность услуг по управлению дома и содержания общего имущества в МКД и их стоимость »

9. Реквизиты сторон.

<p>Управляющая организация: МУП «Управком «Уют»</p> <p>Юр. адрес: г.Евпатория, ул. ул. Л.Толстого, 75/2-а тел. 6-16-32, 2-43-13</p> <p>Директор МУП «УК «Уют» <i>И.М. Попович</i></p> 	<p>Собственник</p> <p>1. <i>Мамонтов Максим Александрович</i> Ф.и.о.</p> <p>2. _____ Ф.и.о.</p> <p>3. _____ Ф.и.о.</p> <p><i>ул. 60 лет Октября д. 18, кв. 92</i> адрес</p> <p><i>И.М. Попович</i> подпись</p> <p>+ 7978 75 73 214</p>
--	--