

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

п.Летнереченский

« 21 » августа 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Содружество», в лице Генерального директора Чирковой Екатерины Сергеевны, действующей на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения, муниципальное образование «Летнереченское сельское поселение», в лице главы муниципального образования «Летнереченское сельское поселение» Светлинской Юлии Юрьевны, именуемый в дальнейшем Собственник, действующие от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного Администрацией муниципального образования «Летнереченское сельское поселение», отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « 10 » августа 2020г. № 2, экземпляр которого хранится в Администрацией муниципального образования «Летнереченское сельское поселение». Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств собственника (нанимателя) в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания собственников и оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению 3 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, пользующемуся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.6. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии).

1.7. Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен Приложением 3 к настоящему Договору (далее – Перечень работ). Указанный Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.



1.8. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) по настоящему Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.9. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам собственников.

1.10. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на собрании собственников помещений многоквартирного дома.

1.11. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания Собственников.

1.12. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

Права и обязанности Собственника

(нанимателя в случаях, установленных законом):

2.1. Собственник (наниматель) имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

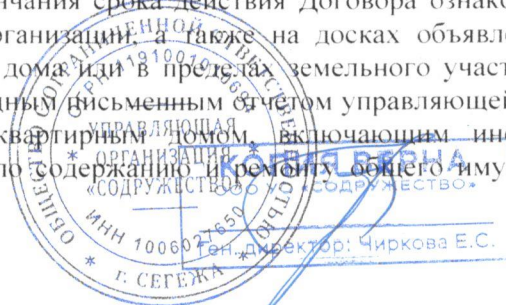
2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие саморегулируемые организации, государственные органы, ответственные за контроль в сфере жилищной политики;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора; предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору; за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома и/или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о



нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, избираемых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.8. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет собственников (либо соответствующего собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.9. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.10. пересматривать и изменять Перечень работ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.1.11. пользоваться другими правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник (наниматель) обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание, управление, текущий и капитальный ремонт, а также коммунальные услуги, в том числе за проживающих в жилом помещении граждан (арендаторов, нанимателей жилого помещения по договорам коммерческого найма и иных лиц, не являющихся собственниками жилого помещения, но занимающих его);

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. следить за техническим состоянием общего имущества, находящегося в помещениях. При обнаружении неисправностей на внутренних инженерных сетях многоквартирного дома, находящихся в помещениях (тепловых сетях, сетях холодного водоснабжения, водоотведения и т.п.), принимать возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о них в диспетчерскую или в аварийную службу Управляющей организации;

2.2.5. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу, если указанные повреждения произошли по вине собственников (нанимателей) либо лиц, совместно с ними проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территорию, в радиусе не менее 5 метров прилегающую к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;



2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации.

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без получения разрешения в порядке, установленном действующим законодательством. Максимально допустимая мощность бытовых электроприборов, которые может использовать Собственник, определяется техническими возможностями электрических сетей многоквартирного дома, которая для многоквартирных домов с газовыми плитами составляет 1,5 кВт, с электроплитами составляет 2 кВт. (без учета мощности электроплиты). Электроснабжение Собственника осуществляется по третьей категории надежности;

2.2.12. в случае перехода права собственности на помещение Собственник обязан в разумный срок представить Управляющей организации сведения о новом собственнике;

2.2.13. при обоснованной необходимости проведения срочного капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома принять в течение 30 дней со дня получения соответствующего уведомления от Управляющей организации на общем собрании решение о сроке его проведения, размере и сроках оплаты капитального ремонта;

2.2.14. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (ч.7 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Права и обязанности Управляющей организации:

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по настоящему Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов собственниками (нанимателями);

2.3.6. требовать от собственников (нанимателей) своевременного внесения платы за техническую эксплуатацию, коммунальные услуги, услуги специализированных организаций, а также в фонд капитального ремонта многоквартирного дома;

2.3.7. вносить на голосование общего собрания собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения настоящего Договора;



- 2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору;
- 2.3.9. осуществлять по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме целевые сборы;
- 2.3.10. не выполнять работы, не предусмотренные в Перечне работ, без соответствующего решения собственников.
- 2.3.11. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.12. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов;
- 2.3.13. осуществлять действия по обработке персональных данных собственника (нанимателя) и членов его семьи в целях исполнения настоящего договора, а так же, поручать обработку таких данных в указанных целях третьим лицам, при этом ответственность по обеспечению конфиденциальности таких данных лежит как на третьем лице, так и на управляющей организации.

2.4. Управляющая организация обязана:

- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет собственников (нанимателей) заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых (жидких) бытовых отходов, эксплуатации и ремонту, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования.
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу собственников (нанимателей) в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. обеспечить организацию уборки придомовой территории, выполнение работ по содержанию и благоустройству придомовой территории;
- 2.4.5. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.6. анализировать расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и выносить предложения по их изменению для утверждения в установленном порядке;
- 2.4.7. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.8. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.9. извещать собственников (нанимателей) об изменении размера оплаты за предоставляемые услуги и выполняемые работы по настоящему Договору не менее чем за 30 дней до дня выставления платежных документов (квитанций) с измененным размером платы;
- 2.4.10. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.11. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.4.12. обеспечить выполнение заявок собственников (нанимателей) по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности, за установленную плату выполнять работы по устранению неисправностей и ремонту. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении 5 к настоящему Договору;
- 2.4.13. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.14. осуществлять подготовку предложений по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по

КОПИЯ ВЕРНА
ООО УО «СОДРУЖЕСТВО»
Ген. директор: Чиркова Е.С.



размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.15. разъяснять собственникам (нанимателям) последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.16. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по настоящему Договору от собственников (нанимателей) (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.17. информировать собственников (нанимателей) о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения ежегодного технического обследования общего имущества путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания собственников;

2.4.18. по итогам проведенного технического обследования многоквартирного дома и в соответствии с составленной дефектной ведомостью определить план мероприятий на календарный год, с разбивкой по видам и объемам услуг (работ), приоритетными видами услуг (работ) являются те услуги (работы), которые направлены на устранение недостатков, указанных в акте или дефектной ведомости, выявленных при принятии многоквартирного дома в управление;

2.4.19. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Повышение стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома осуществляется один раз в год не выше Ключевой ставки, установленной Банком России, действующей на момент изменения и оформляется дополнительным соглашением к Договору управления многоквартирным домом.

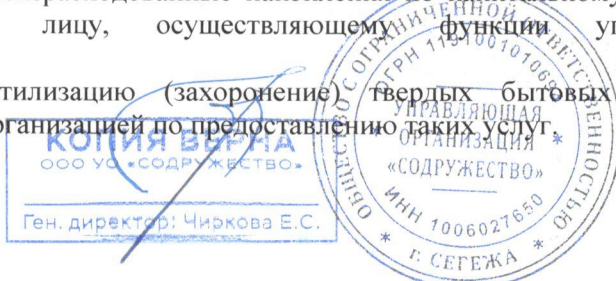
3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.4. Управляющая организация совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определяет приоритеты направления расходования платы за содержание и текущий ремонт в пределах сметы услуг (работ) по текущему ремонту и техническому обслуживанию общего имущества. В случае недостаточности средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация вправе оказывать услуги (выполнять работы) за счет собственных средств, с последующим возмещением из платежей будущих периодов собственников (нанимателей) в порядке, установленном законодательством.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Отчисления на капитальный ремонт носят накопительный и целевой характер. При выборе иного способа управления многоквартирным домом неизрасходованные накопления по капитальному ремонту передаются иному юридическому лицу, осуществляющему функции управления многоквартирным домом.

3.7. Размер платы за вывоз и утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов устанавливается специализированной организацией по предоставлению таких услуг.



3.8. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.9. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ей лицом, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.10. В случае предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник вправе требовать снижения размера платы за услуги по настоящему Договору, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для обеспечения контроля Управляющая организация в соответствии с действующим законодательством предоставляет собственникам (нанимателям) отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение квартала по окончании года управления путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия на площадке первого этажа каждого подъезда.

4.2. Для осуществления контроля по настоящему Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.3. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредоставление информации в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
- 1000,00 рублей за каждый случай непредоставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки собственника (нанимателя) в рамках исполнения договора управления – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение собственников (нанимателей), касающееся выполнения условий Договора, в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое неотвеченное обращение.

4.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный собственникам (нанимателям), если:

- собственники (наниматели) не исполнили или ненадлежащим образом исполнили свои обязательства по Договору;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору произошло вследствие отсутствия доступа в помещения в многоквартирном доме;
- вред возник вследствие непреодолимой силы либо вины собственников (нанимателей) или третьих лиц;
- вред возник из-за недостатков в содержании и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора. Под «недостатками» в настоящем подпункте понимаются недостатки, выявленные при принятии многоквартирного дома в управление, отраженные в акте, устранение которых должно было производиться в соответствии с планом проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.



4.6. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством об административных правонарушениях.

4.7. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.8. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.9. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.10. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней с момента получения акта.

4.11. Управляющая организация в течение десяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год.

5.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания (о выборе способа управления многоквартирным домом), созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, с уведомлением Управляющей организации не менее чем за 2 месяца.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

КОПИЯ ВЕРНА
ООО ВО «СОДРУЖЕСТВО»

Ген. директор: Чиркова Е.С.



5.5. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить собственникам отчет о выполненных работах, сведения об оставшихся средствах, накопленных по статье капитальный ремонт, а также передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организацией либо собственнику, указанному в решении общего собрания. Не позднее чем через 60 дней от даты прекращения Договора Управляющая организация перечисляет на р/счет вновь выбранной управляющей организации денежные средства, накопленные по статье капитальный ремонт, о чем составляется соответствующий акт.

5.6. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение 1 к Договору управления многоквартирным домом «Состав общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение 2 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень услуг по управлению многоквартирным домом»;

Приложение 3 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

Приложение 4 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень коммунальных услуг»;

Приложение 5 к Договору управления многоквартирным домом «Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок».

6.5. Условия Договора приняты собственниками дома и являются одинаковыми для всех собственников.

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая организация «Содружество»

Юридический адрес: 186422, РК, г. Сегежа,
ул. Спиридонова д.25 кв.37

Почтовый адрес: 186422, РК, г. Сегежа,
ул. Спиридонова д.25 кв.37

ОГРН 1191001010694

ИНН 1006027650 КПП 100601001

БИК 048602673

р/с 40702810625000001387

к/с 30101810600000000673

ОТДЕЛЕНИЕ №8628 ПАО СБЕРБАНК г.
Петрозаводск

Е.С.Чиркова/

М.П.



Собственник:

Администрация муниципального образования
«Летнереченское сельское поселение»
186550, Республика Карелия.

Телефон (814-37) 38-1-25

ИНН 1011007761 КПП 101101001

УФК по республике Карелия (Администрация МО
«Летнереченское сельское поселение»), л/счет
04063010230)

р/счет 40101810600000010006 в Отделение - НБ

Республика Карелия г.Петрозаводск

БИК 048602001

ОГРН 1061006000175

ОКТМО 86604409101

Светлинская Л.Ю.Ю.Светлинская
М.П.

