



- предоставление отчетов о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ.
  - организация работ по установке и обслуживанию общих домовых приборов учета.
  - другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству.
- 3.1.5. Выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень, путем заключения сторонами дополнительного соглашения и за отдельную плату.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2, 3).
- 3.2.2. При необходимости вносить изменения в месячный /годовой/ План капитального и текущего ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем Собственников, с последующим его утверждением.
- 3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несовременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.4. Представлять интересы Собственника, связанные с предоставлением жилищно-коммунальных услуг в отношениях с третьими лицами.
- 3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.2.6. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации.
- 3.2.7. Привлекать иные организации для оказания услуг по настоящему договору.
- 3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### 3.3. Собственники обязаны:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).
- 3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии более 24 часов.
- 3.3.3. Соблюдать следующие требования:
- а) не производить перенос инженерных сетей;
  - б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые суммарные нагрузки, определенные в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем;
  - в) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении;
  - г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
  - д) не производить перепланировки строительных конструкций помещений, переустройства электрических, сантехнических коммуникаций без согласования в установленном порядке;
  - е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
  - ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
  - з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 08.00;
  - и) информировать Управляющую организацию о проведении планируемых работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- 3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение десяти рабочих дней сведения:
- о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за предоставленные жилищно-коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
  - об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещени(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органами социальной защиты населения;
- 3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.3.7. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.
- 3.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### 3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за непредоставление и (или) некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг (п. 3.1.10.).
- 3.4.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 3.4.3. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего договора.
- 3.4.4. При необходимости собрание Собственников принимает решение о дополнительном ремонте дома. Собрание собственников определяет объемы и стоимость работ и долю денежных средств каждого собственника.
- 3.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА,

### РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 4.1. Цена договора управления определяется ежегодно в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется Приложением 2, 3 к настоящему договору и действует на период выполнения «Управляющей компанией» установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года. Размер платы за местное самоуправление в порядке, установленном федеральным законом, а также решением общего собрания «Собственников» дома.
- 4.2. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.
- 4.3. Плата за оказание жилищно-коммунальных услуг вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
- 4.5. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за помещение.
- 4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
- 4.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по заявлению Собственника.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

Собственник помещения несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения.

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке Управляющей организацией вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

«Управляющая компания» отвечает за ущерб, причиненный собственникам ее виновными действиями.

«Управляющая компания» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка средств в фонде содержания и/или в фонде ремонта по причине неисполнения собственниками и пользователями помещений обязательств по оплате услуг.

«Управляющая компания» не несет ответственность за причиненный ущерб, который возникает вследствие недостатка средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома; вследствие состояния конструкций и систем дома, нуждающихся в капитальном ремонте, вследствие неисполнения собственниками, нанимателями, пользователями своих обязанностей по настоящему договору или обязанностей указанных лиц, предусмотренных законом.

## 6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА.

### ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТОВ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме; в проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования; в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту.

Помимо указанных выше действий Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, в частности, в другие инстанции согласно действующему законодательству.

В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, по требованию любой из Сторон Договора составляется акт, а также дефектная ведомость.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## 9. ФОРС-МАЖОР

Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке денежных средств для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01.02.2013г. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику, являющемуся стороной договора.

Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 («Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме»)

Приложение №2 («Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома»)

Приложение №3 («Перечень работ, связанных с текущим и капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома»)

0.5 Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

Экземпляр договора Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: д. Бедеево будет храниться в Бедеево кой с/сельской (поселковой) администрации.

И. Малодержнев 9.53