

- 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 несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.4. Представлять интересы Собственника, связанные с предоставлением жилищно-коммунальных услуг в отношении 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) помещении(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 оказанные жилищно-коммунальные услуги 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

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. 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.
- 5.3. Собственник помещения несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения.
- Уполномоченный представитель Собственника жилого помещения - муниципального образования, являющийся наймодателем по договору социального найма, обязан требовать с нанимателя своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, а также принимать установленные законом меры по выселению нанимателя и проживающих с ним членов его семьи, если указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.
- 5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.
- 5.5. «Управляющая компания» отвечает за ущерб, причиненный собственникам ее виновными действиями.
- 5.6. «Управляющая компания» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка средств в фонде содержания и/или фонде ремонта по причине неисполнения собственниками и пользователями помещений обязательств по оплате услуг.
- 5.7. «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

- 6.1. 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.
- 6.2. 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, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.
- 6.3. 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

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. 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

- 9.1. 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 нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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

- 10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01.02.2013г. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управление 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.
- 10.2. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.
- 10.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику, являющемуся стороной договора.
- 10.4. 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»)
- 10.5. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

- 10.6. Экземпляр договора Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Бедяевск
ул. Молодежная д. 54 будет храниться в Бедяевской сельской (поселковой) администрации.