Договор
управления многоквартирным домом

г. Магнитогорск "24" 04. 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью "Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление № 6" в лице директора Журавлёва Андрея Ванадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г. Магнитогорск, ул. (пр.) Суворова, дом 109/1, поименованные в Приложении № 1 к Настоящему договору, именуемые в дальнейшем "Собственники", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со статьёй 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений жилого дома 109/1 по ул. Суворова от "12" 03. 2015 г.

1.2. Условия настоящего Договора приняты общим собранием Собственников помещений дома 109/1 по ул. Суворова и являются одинаковыми и обязательными для всех собственников отдельных помещений (жилых и нежилых) данного дома, именуемых в дальнейшем Собственники помещений.

1.3. Местом исполнения настоящего договора является многоквартирный дом по адресу г. Магнитогорск, ул. (пр.) Суворова, дом 109/1 (далее дом).

1.4. Собственник помещения в многоквартирном доме (собственник) – собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, он же – участник долевой собственности на общее имущество в доме, субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

1.5. Управление многоквартирным домом – деятельность, направленная на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. По Настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия договора за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (Состав общего имущества дома указан в Приложении № 2 к Настоящему договору), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Управляющая организация по настоящему договору предоставляет:

- услуги по управлению домом в соответствии со стандартами и порядком, установленным Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.03.2013 г.;
- услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (техническая эксплуатация), осуществляются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 290 от 3.04.2013 г.;
- коммунальные услуги - в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 354 от 6.05.2011 г.

2.3. Управляющая организация обеспечивает предоставление в доме следующих услуг по управлению:

- прием, хранение и передача технической документации и иных документов, связанных с управлением домом;
- сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в

многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме;

- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома;
- помощь в организации собственниками помещений в доме общих собраний;
- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим договором;
- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом;
- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;
- обеспечение контроля за исполнением решений собраний, достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- ведение претензионной и исковой работы в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление в доме следующих услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома:

- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания:

а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;
б) осмотры;
в) подготовка к сезонной эксплуатации;
г) текущий ремонт;

- Санитарное содержание:

а) уборка мест общего пользования;
б) уборка придомовой территории;
в) вывоз твердых бытовых отходов;
г) уход за зелеными насаждениями.

Полный Перечень работ по содержанию и текущему ремонту дома указан в Приложении 3 к Настоящему договору.

Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию, текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены настоящим договором в части инженерных сетей в Приложении № 4., в части земельного участка - в размере, необходимом для нормального пользования зданием, обеспечения социальных и санитарных условий проживания в доме.

2.5. В случае принятия соответствующих решений на Общем собрании, другие работы, в том числе капитального характера, на общем имуществе многоквартирного дома при условии их согласования с Управляющей организацией, а также определения порядка финансирования таких работ (специальные платежи и/или формирование фонда капитального ремонта на специальном счёте Управляющей организации). Условия выполнения таких работ, их финансирования указываются в отдельном договоре.

2.6. Управляющая организация предоставляет в доме следующие коммунальные услуги:

- Холодное, горячее водоснабжение и водотведение;
- Теплоснабжение;
- Электроснабжение для общедомовых нужд,

и обеспечивает условия для предоставления в доме коммунальных услуг специализированными организациями:

- Газоснабжение (при наличии соответствующих сетей в доме);
- Электроснабжение.

2.7. В состав услуг и работ по настоящему договору не входят:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
в) Ремонтные работы капитального характера, а также и все действия, связанные с подготовкой, проектированием, сбором денежных средств для капитального ремонта дома (за исключением случая предусмотренного п. 2.5. Настоящего договора).

2.8. Использование общего имущества дома третьими лицами осуществляется исключительно по решению Общего собрания Собственников в случаях, когда такое использование связано с передачей в пользование отдельных помещений, размещением наружной рекламы, изменением конструкционных элементов здания (прокладка кабельканалов, устройство перегородок, дверей, увеличение на 10% и более механической нагрузки на элементы здания), использованием земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В этих случаях договор возмездного пользования заключается Управляющей организацией на условиях, утвержденных общим собранием Собственников. В остальных случаях Собственники предоставляют право Управляющей организации заключать договоры на возмездное пользование общим имуществом жилого дома от имени Собственников без проведения общего собрания Собственников.

Во всех случаях использование общего имущества многоквартирного дома может осуществляться только при наличии технической возможности, не нарушая законных прав и интересов собственников помещений.

2.9. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

2.10. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг по управлению домом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативными актами.

3.1.2. Обеспечивать выполнение комплекса мероприятий по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также в соответствии с положениями настоящего договора - по бесперебойному предоставлению коммунальных услуг установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, связанных с управлением домом) во всех организациях.

3.1.4. Организовать начисление и сбор платежей за выполненные работы и предоставленные услуги по настоящему Договору.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.7. Обеспечивать контроль целевого использования жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, сохранность общего имущества многоквартирного дома. Использовать общее имущество, в том числе передавать в пользование третьим лицам, только при наличии технической возможности, обеспечения законных прав и в интересах собственников помещений дома.

3.1.8. В случаях возникновения аварийных ситуаций принимать необходимые и достаточные меры по их устранению и минимизации последствий .

3.1.9. Разрабатывать условия и планы работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предлагать изменения в перечень, состав, периодичность выполнения работ и условий выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома для их утверждения в соответствии с действующими нормативными актами и Настоящим договором.

3.1.10. Ежегодно разрабатывать и осуществлять мероприятия по энергосбережению и энергоэфективности в многоквартирном доме на основании требований, предусмотренных соответствующими решениями органов управления Челябинской области.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника, принимать необходимые меры к устранению заявленных недостатков в сроки, установленные действующими нормативными актами.

3.1.12. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.13. В пределах своих полномочий по требованию Собственников выдавать справки и иные документы.

3.1.14. Уведомлять Собственников об изменении размера платы, порядка содержания и текущего ремонта дома в рамках настоящего Договора и т.д. путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок, не позднее чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.15. Помогать инициатору Информировать Собственников о проведении общих собраний путем обеспечения размещения соответствующих объявлений и документов на информационных стендах дома, а также оказывать инициатору иную помощь, не противоречащую действующему законодательству, при проведении общего собрания при соответствующем обращении инициатора собрания к Управляющей организации.

3.1.16. Производить перерасчет платежей в соответствии с действующими нормативными актами и Настоящим договором.

3.1.17. Оказывать услуги (свыше минимального перечня работ, установленного Постановлением Правительства РФ № 290 от 3.04.2013 г.) в соответствии с решениями общего собрания Собственников при условии опредления источников их финансирования.

3.1.18. Эффективно использовать общее имущество дома с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов. Использовать средства, получаемые Управляющей организацией по Договорам возмездного пользования общего имущества, для повышения качества предоставляемых услуг по Настоящему договору.

3.1.19. Предоставлять совету дома результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг), необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений.

3.1.20. Оборудовать в помещении ЖРЭУ информационный стенд с нормативными документами, определяющими права и обязанности Управляющей организации, собственников помещений: Правила оказания коммунальных услуг, документы с указанием периодичности оказания жилищных услуг, общий перечень работ по содержанию жилых домов и другую информацию в соответствии с действующим законодательством. А так же разместить данную информацию на сайте Управляющей организации в сети Интернет http://jreu6.mgn.ru.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.2.2. Самостоятельно определять необходимость проведения текущего ремонта общего имущества, виды работ, сроки и способы их проведения.

3.2.3. Обращаться в совет дома о инициации проведения очередного или внеочередного общего собрания собственников помещений в доме по вопросам связанным с управлением дома.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.5. При невыполнении Собственником п.3.3.9. настоящего договора производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием нормативов потребления (с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета).

3.2.6. Организовывать проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.7. Ограничивать и/или прекращать выполнение работ и предоставление услуг по Договору в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.8. Организовывать ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома в помещении, принадлежащем Собственнику, а также осуществлять любой общестроительный ремонт данного помещения за отдельную плату путем заключения отдельного договора между сторонами.

3.2.9. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.3.-3.3.7., 3.5.1.-3.5.5. настоящего Договора. Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.

3.2.10. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате выполненных работ и предоставленных услуг в рамках Договора.

3.2.11. При выявлении факта проживания в жилом помещении, не оборудованном приборами учёта водопотребления, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору Управляющая организация составляет соответствующий акт, с согласия Собственника включает данных лиц в лицевой счет для оплаты и производит начисления с даты, указанной в акте. В случае отказа Собственника подписать акт, дать согласие на производство начислений, Управляющая организация вправе оформить акт с участием других собственников помещений дома и взыскать с него неосновательно сбереженные средства с начала текущего месяца. Установление факта окончания проживания в жилом помещении незарегистрированных лиц производится по заявлению Собственника или лица, зарегистрированного в указанном помещении.

3.2.12. Заключать договоры возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома. Размер платы за пользование общим имуществом дома определять в соответствии с решениями общего собрания собственников, а в случае отсутствия такого решения - в соответствии с размерами платы, укзанными в нормативных актах органов местного самоуправления в аналогичных ситуациях.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно, в установленные Договором сроки и порядке, вносить плату по настоящему Договору.

3.3.2. Пользоваться помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

3.3.3. Использовать помещение в соответствии с его назначением.

3.3.4. Поддерживать в исправном состоянии помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в случае необходимости, сообщать о них Управляющей организации.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, не относящихся к общему имуществу.

3.3.6. Содержать в чистоте и порядке свое помещение, поддерживать в порядке и чистоте общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

3.3.7. Допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое помещение работников Управляющей организации, представителей органов государственного надзора и контроля, иных специализированных организаций для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в нем, для осмотра, выполнения ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

В случае ликвидации аварий на общедомовых инженерных сетях, самовольно закрытых Собственником отделочными материалами, все затраты по разборке и восстановлению отделки несет Собственник.

3.3.8. Своевременно предоставлять Управляющей организации информацию:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (-ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору;
- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника, на случай проведения аварийных работ;
- при смене Собственника: фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права, договор купли-продажи жилого (нежилого) помещения и другие, подтверждающие смену права собственности, документы;
- в трехдневный срок сообщать о неисправностях приборов учета и повреждении пломб на них.

3.3.9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или МП «ЕРКЦ» не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.3.10. Обеспечить соответствие дома и входящих в негопомещений требованиям по энергоэфективности и оснащенности приборами учета, установленным законодательством РФ. Своевременно осуществлять замену приборов учета, их ремонт и поверку за счет собственных средств. Производить замену, ремонт или поверку приборов с участием контролёров для снятия контрольных показаний и опломбирования приборов. В случае непроведения поверки в установленные сроки, а также в других случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, расчет объема потребленных коммунальных услуг производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.11. Ознакомить всех, совместно проживающих с ним граждан, с условиями настоящего Договора.

3.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к данному Договору.

3.3.13 В зимнее время Собственник и/или иной Пользователь помещения по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов обязан очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.14. В зимнее время Собственник и/или иной Пользователь помещения, имеющего конструкции, выступающие за границы карнизного свеса, обязан обеспечить их безопасность, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли Строения. По мере накопления снега и наледи на выступающих конструкциях производить их очистку, соблюдая технику безопасности по отношению к себе и третьим лицам.

3.4. Собственник помещения вправе:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.4.4. Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей организации, в размере и порядке, установленных действующим законодательством.

3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

3.5. Собственники помещений не вправе:

3.5.1. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном действующими нормативными актами. Закрывать коммуникации общедомовых сетей, имеющиеся в помещении, принадлежащем Собственнику, без обеспечения возможности доступа к ним на всем их протяжении.

3.5.2. Самостоятельно передавать, распоряжаться, в том числе производить переустройство и перепланировку общего имущества, без оформленного надлежащим образом решения общего собрания Собственников.

3.5.3. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. Устанавливать, подключать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру на сетях теплоснабжения.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению.

3.5.6. Размещать в помещении промышленные производства. Использовать помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это нарушает права и законные интересы других собственников помещений и жителей дома или приводит к нарушению требований, которым должно отвечать данное помещение, помещения соседей или общее имущество дома.

3.6.Согласие на обработку персональных данных

3.6.1. Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств, и на совершение с ними следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, а также право на получение информации и документов от третьих лиц и на передачу такой информации третьим лицам для

осуществления действий, предусмотренных Настоящим договором, в том числе для ведения регистрационного учета граждан по месту жительства, для определения объема услуг, начисления, предъявления и получения оплаты услуг по Настоящему договору, для выполнения других обязанностей, предумотренных законодательством РФ .

3.6.2. Перечень персональных данных Собственника, предаваемых Управляющей организации на обработку: Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, дата, место рождения, адрес регистрации (проживания), данные документов, закрепляющие права собственника на помещение(я), данные документов, дающие Собственнику права на предоставление льгот по пользованию помещением(ями) или их оплате, по оплате коммунальных услуг и другая информация, необходимая для исполнения настоящего договора и других обязанностей, предумотренных законодательством РФ.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Плата для Собственника по настоящему Договору включает в себя:

- плату за техническую эксплуатацию жилого фонда (за управление, содержание и текущий ремонт);
- плату за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение для общедомовых нужд.

4.2. Размер платы за услуги по управлению, содержанию дома и текущему ремонту общего имущества в МКД для собственников помещений дома утверждается решением общего собрания собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Если собственники помещений не приняли решение об утверждении размера платы, то применяется размер платы, установленный органами местного самоуправления для оплаты за жилые помещения в аналогичном мнгоквартирном жилом доме.

4.3. Объем предоставленных коммунальных услуг определяется, исходя из показаний приборов учета в том числе общедомовых, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.4. Размер тарифов на коммунальные услуги утверждается правовыми актами соответствующих государственных органов или органов местного самоуправления на основании полномочий, предоставленных законодательством РФ.

4.5. Изменение размера установленных тарифов на коммунальные услуги происходит в соответствии с решениями уполномоченных органов.

4.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.7. Перерасчет размера платы по настоящему Договору производится в случае:

- оказания жилищных услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Перерасчёт оформляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- обнаружения представителем Управляющей организации (при отсутствии сообщения о неисправности со стороны Собственника) утечек в сетях водоснабжения, принадлежащих Собственнику, при отсутствии прибора учета или при наличии оснований, исключающих использование показаний прибора учета при расчёте объёма услуг, в соответствии с действующим законодательством. Перерасчет производится с начала календарного месяца до момента обнаружения утечки на основании составленного Акта о нарушении договорных обязательств с расчетом объема утечки воды.
- временного отсутствия граждан в части видов коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством;
- оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и в других случаях, предусмотренных и оформленных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и Настоящим договором.

4.8. Неиспользование помещения не является основанием для невнесения платы по Договору.

4.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.10. Собственник жилого помещения вносит плату по настоящему Договору на расчетный счет МП «ЕРКЦ» г. Магнитогорска. Плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании выставляемых ему документов. Требование об оплате предоставляется не позднее 10 числа текущего месяца. МП «ЕРКЦ» г.Магнитогорска осуществляет приём денежных средств по Настоящему договору в соответствии с агентским договором, заключенным с Управляющей организацией.

4.11. Собственник нежилого помещения вносит плату по настоящему Договору на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании выставляемых ему Требований об оплате, предоставленных не позднее 25 числа текущего месяца.

4.12. В случае необходимости выполнения работ и оказания услуг, не установленных Перечнем работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию, Собственники помещений обязаны согласовать в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с управляющей организацией объем работ (услуг), их стоимость и порядок оплаты. Размер платежей собственника в случае выполнения дополнительных работ на общем имуществе дома рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе дома.

4.13. В соответствии с условиями договоров, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающими предприятиями, денежные средства Собственника жилого помещения

предназначенные для оплаты коммунальных услуг, передаются с расчетного счета МП ЕРКЦ непосредственно этим предприятиям.

5. Порядок осуществления контроля выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору

5.1. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо.
5.2. Уполномоченным собственниками лицом по настоящему договору может быть один из собственников, иное лицо, действующее на основании решения общего собрания, председатель совета дома.
5.3. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (болезнь, отсутствие по неизвестной причине и пр.), не выбрано, отказалось быть уполномоченным лицом или отказалось принимать, оформлять документы, предусмотренные настоящим разделом договора, то его обязанности могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.
5.4. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в течение 7 (семи) дней подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила свой экземпляр Акта или мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.
5.5. Ежегодно в течение первого квартала текущего года Управляющая организация предоставляет отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год путем размещения указанного отчета на досках объявлений в подъездах дома и опубликования на сайте Управляющей организации в сети Интернет по адресу http://jreu6.mgn.ru. Отчет должен содержать сведения, указанные в Приложении № 5 к Настоящему договору.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
6.2. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Управляющая организация имеет право потребовать от Собственника помещения уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 11 числа месяца, следующего за истекшим. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно направляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
6.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным исполнение обязательств;
- если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств.
6.4. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, принятому в управление, если он возник не по ее вине или не по вине ее работников.
6.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.
6.6. Собственник несет ответственность за проживание в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору.
6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.
6.8. Собственник несет ответственность за вред, причиненный своими действиями (бездействием), а также действиями совместно с ним проживающих лиц общему имуществу, имуществу, жизни и здоровью других собственников, третьих лиц, в соответствии с действующим законодательством.
6.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

7. Срок действия и расторжение настоящего договора

7.1. Договор вступает в силу с 1 мая 2015 г. и действует до 30 апреля 2020 года
7.2. Управляющая организация приступает к выполнению обязанностей по настоящему Договору с 1 мая 2015 г.

7.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 дней до окончания срока его действия Управляющая организация или Общее собрание собственников помещений дома не заявит о его расторжении.
7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством.
7.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием общим собранием Собственников решения об изменении способа управления многоквартирным домом наступают последствия, предусмотренные действующим законодательством.
7.6. При любых обстоятельствах расторжения Договора срок с момента принятия решения до момента прекращении действия настоящего договора не может быть менее 60 дней. Управляющая организация обязана предоставить лицу, определенному решением общего собрания, техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы за тридцать дней до прекращения действия договора.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка. Срок для рассмотрения претензий - 30 дней с момента ее получения.
8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
8.3. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.
8.4. Если после заключения настоящего Договора будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.
8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у Управляющей организации и Председателя Совета дома, а при его отсутствии у уполномоченного лица.

9. Реквизиты и подпись Управляющей организации

Управляющая организация:
ООО "ЖРЭУ № 6"
Адрес: 455038 г. Магнитогорск
ул. Советской Армии 2
ИНН 7446053669, КПП 744601001, Р/счет 40702810800000108180 в "КредитУралБанк" ОАО, БИК 047516949
Кор/счет 30101810700000000949

Директор ООО «ЖРЭУ №6»
_____ /А.В.Журавлёв/

10. Реквизиты и подпись Собственников

Реквизиты и подписи Собственников размещаются в Приложении № 1 к настоящему Договору

Приложение:
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Магнитогорск, ул (пр.) Суворова дом № 109/1, участников договора управления многоквартирным домом со стороны «Собственников».
2. Технические характеристики многоквартирного дома № 109/1 по, ул.(пр.) Суворова и состав его общего имущества
3. Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирным домом.
4. Описание границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям дома.
5. Форма отчета об исполнении договора управления.