

ДОГОВОР № 55
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. ПЕРМЬ, ул. СИВКОВА д. 16

«01» августа 2014г.

г. Пермь

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Профи-Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Гладышева Дмитрия Павловича, действующего на основании Устава, и Собственниками помещений в многоквартирном доме № 16, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Сивкова, при множественности лиц на стороне собственников помещений, именуемый в дальнейшем «Собственник помещения», «Собственники», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений посредством управления многоквартирным домом управляющей компанией, а так же пользования коммунальными услугами.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник** жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи** помещения - члены семей Собственников помещений;
- **Наниматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** - физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельства собственности, либо на иных законных основаниях;

- **Совет многоквартирного дома (далее Совет МКД)** - собственники помещений многоквартирного дома избранные на общем собрании из числа собственников помещений в данном доме, в случае если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

- **Общее имущество многоквартирного дома** - имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы и т. д., в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;

- Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме) - Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

- Общая площадь помещения в многоквартирном доме состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;

- Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;

- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;

- Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение;

- Содержание Общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома;

- содержание придомовой территории;

- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов, а также технических помещений многоквартирного дома;

- Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации).

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражается в Акте технического состояния, который составляется при приеме дома в управление Управляющей компанией, а также при расторжении настоящего договора по любому из оснований.

При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации Собственником.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 16 по адресу: г. Пермь, ул. Сивкова от «30» июля 2014г.

3.2. Условия настоящего договора определены Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников помещений.

3.3. Общее собрание Собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания на условиях, установленных общим собранием.

3.4. Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником помещения и членами его семьи.

Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5. Порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая компания по заданию Собственника помещения обязуется за плату в рамках заключенных работ и полученных средств:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и капитальный ремонт;

4.1.3. Обеспечивать предоставление Собственнику помещения и проживающим с ним лицам следующих коммунальных услуг: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.

4.2. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определен Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Перечень и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается Советом МКД или на общем собрании собственников помещений после составления акта технического состояния многоквартирного дома и на его основании с учетом предложений Управляющей компании (ЖК РФ ст.161-162) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, других нормативных правовых и нормативных технических документов, и указан в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. **Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется ежегодно с учетом текущего финансового состояния данного дома по статье «Текущий ремонт».**

4.4. Услуги и работы для собственника, не предусмотренные «Перечнем работ и услуг», оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

4.5. Перечень работ и услуг по текущему ремонту, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей компанией в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам. Измененный перечень работ оформляется дополнительным соглашением к договору управления с указанием основания для изменений, которое надлежащим образом доводится до собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями исполнения обязанностей согласно Раздела 6 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем в установленные договором сроки.

4.7. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении шпелланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.9. Управляющая компания в целях исполнения настоящего договора заключает договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг, указанных в п. 4.1.2. и в п. 4.1.3. настоящего договора (далее – «специализированные организации»).

4.10. Собственник помещения своевременно и в полном объеме оплачивает услуги Управляющей компании в соответствии с разделом «Расчеты по договору» настоящего договора.

4.11. Собственники поручают Управляющей компании представлять свои интересы (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, инспекции государственного жилищного надзора со всеми правами, какие предоставлены законному истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю:

- подписывать и подавать иски, заявления, претензии, отзывы на иски, заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;
- обжалование решений суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;
- предъявление исполнительного документа к взысканию, получению присужденного имущества, денежных средств;
- получать присужденные денежные средства в пределах сроков исковой давности для дальнейших расчетов.

4.12. Для своевременного выполнения обязанностей, указанных в п.4.11. настоящего договора, Собственники дают согласие Управляющей компании на обработку своих персональных данных.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Управляющая компания обязуется:

- 5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:
 - 5.1.1. представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;
 - 5.1.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;
 - 5.1.3. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;
 - 5.1.4. вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
 - 5.1.5. принять имеющуюся, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

- 5.1.6. организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и др. документов;
- 5.1.7. организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;
- 5.1.8. организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;
- 5.1.9. обеспечивать в соответствии с действующим законодательством РФ, на основании своевременно составленных актов, перерасчет платы за коммунальные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия Собственника или нанимателя помещения и совместно проживающих с ним лиц в соответствии с заявленным поданным в управляющую компанию в установленном порядке;
- 5.1.10. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в т.ч. обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5.1.11. вести учет доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.
- 5.1.12. ежегодно представлять на рассмотрение Совету многоквартирного дома или для утверждения Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме отчет о доходах и расходах многоквартирного дома по форме, установленной Приложением № 6 к настоящему договору;
- 5.1.13. осуществлять передачу в пользование общего имущества многоквартирного дома, заключать необходимые договоры;
- 5.1.14. заключать договоры с собственниками или (арендаторами) нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- 5.1.15. обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящих в предмет настоящего договора.
- 5.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных п. 4.1.2. настоящего договора, в объемах поступающих от собственников денежных средств, а именно:
- 5.2.1. надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;
- 5.2.2. техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории;
- 5.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 5.2.4. функционирование аварийно-диспетчерской службы;
- 5.2.5. проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору.
- 5.3. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение специализированными предприятиями требований, установленных Жилищным Кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества, Правилами пользования жилыми помещениями, другими нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами.
- 5.4. Обеспечить предоставление Собственнику помещения коммунальных услуг, указанных в п. 4.1.3. настоящего договора, для чего заключить договоры на обеспечение многоквартирного дома следующими коммунальными ресурсами (услугами): горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.
- 5.5. Представлять на рассмотрение Совету многоквартирного дома или для утверждения Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего и предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника).
- 5.6. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома:
- о текущем – не менее, чем за 30 дней;
- о капитальном – не менее, чем за 60 дней.
- 5.7. Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.
- 5.8. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
- 5.9. Разрабатывать предложения по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

5.10. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником или нанимателем не по назначению.

5.12. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

- сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома;

- осуществлять надстройки, пристройки к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

- решение иных вопросов.

5.12.1. Управляющая компания оказывает Собственникам помещений (нанимателям, арендаторам) платные услуги.

Управляющая компания вправе:

5.13. Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений необходимые договоры.

5.14. По вопросам, связанным с предметом настоящего договора, представлять интересы Собственников помещений в отношениях с государственными органами, в том числе в судах, с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.

5.15. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

5.16. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в п. 4.1.2 настоящего договора, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Совета МКД или Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.17. Принимать от Собственника помещения плату за жилое помещение и коммунальные услуги, иные платежи в соответствии с поручениями Совета многоквартирного дома или на основании решения Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.18. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону.

5.19. При необходимости (в т.ч. для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей Собственников помещений.

5.20. Денежные средства, оставшиеся после оплаты за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с настоящим договором, направлять на содержание и обслуживание многоквартирного дома, развитие Общего имущества многоквартирного дома и другие цели в соответствии с предметом и видами деятельности Управляющей компании.

5.21. Осуществлять за свой счет, в интересах Собственников помещений, инвестиционную деятельность, в т.ч. в форме капитальных вложений, в соответствии с поручениями Совета многоквартирного дома или решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, определяющими размер и порядок инвестирования Управляющей компанией средств в Общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственникам помещений, в т.ч. посредством

5.22. Предоставлять собственное имущество в возмездное пользование Собственникам помещений, в т.ч. посредством улучшения Общего имущества многоквартирного дома.

5.23. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранения допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

5.24. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

5.25. В случае не внесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: изыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

5.26. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

5.27. Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного доступа в жилое помещение в любое время.

5.28. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении и не внесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственника, взыскать с собственника повнесенные убытки.

5.29. По согласованию с Общим собранием Собственников дома надстраивать, пристраивать за счет собственных средств к существующим строениям жилые и нежилые помещения, которые становятся собственностью Управляющей компании.

5.30. Сдавать в аренду или пользование **жилое**, нежилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома, иные объекты Общего имущества многоквартирного дома на основании полномочий, предоставленных решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Доходы от сдачи в аренду объектов Общего имущества многоквартирного дома направлять на обслуживание и ремонт данного многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора в соответствии с поручениями Совета многоквартирного дома, или решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.31. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнить иные работы, не оговоренные настоящим договором.

5.32. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

6. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА И ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан:

6.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, стоимость предоставляемых коммунальных услуг.

6.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

6.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

6.3.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.3.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.3.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

6.3.6. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

6.3.7. экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

6.3.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

6.3.9. производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого помещения;

6.3.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;

6.3.11. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00 час. в рабочие дни и круглосуточно в выходные дни;

6.3.12. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;

6.3.13. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

6.4. Вносить: плату за жилое помещение и коммунальные услуги – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенные Советом многоквартирного дома или утвержденные решением Общего собрания собственников многоквартирного дома.

6.5. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – уплачивать пеню в размере и порядке, определенных настоящим договором.

6.6. До момента перехода права собственности на жилое (нежилое) помещение, другому лицу, Собственник помещения обязан произвести полный расчет с Управляющей организацией.

6.7. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

6.7.1. представителям Управляющей компании или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.7.2. работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

6.8. Извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома, других неудобствах для проживания.

6.9. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении(ях) совместно с Собственником;

- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;

- о правах на субсидии и льготы;

- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);

- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;

- копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении;

6.10. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутренних инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

6.11. Предоставлять Управляющей компании показания приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в срок до 20 числа текущего месяца. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями данных о показаниях приборов

учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, Управляющая компания вправе производить расчет размера оплаты коммунальных услуг за текущий месяц по среднemesячному потреблению.

В случае непредставления в течение трёх месяцев подряд Собственником или иными Пользователями данных о показаниях приборов учета в занимаемых помещениях, Управляющая организация вправе в дальнейшем производить начисления по установленному нормативу потребления коммунальных ресурсов.

6.12. Проводить поверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копию акта предоставлять в Управляющую компанию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам потребления коммунальных ресурсов.

6.13. Незамедлительно сообщать Управляющей компании по тел. 280-57-34 либо по адресу: пр. Декабристов, д.6 о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

6.14. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

6.15. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

Собственник помещения вправе:

6.16. Распоряжаться жилым (нежилым) помещением, владеть, пользоваться долей в Общем имуществе многоквартирного дома.

6.17. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности.

6.18. Требовать от Управляющей компании производить расчеты с учетом имеющихся у Собственника помещения льгот и права на субсидию по оплате жилищно-коммунальных услуг – при условии исполнения обязанности, предусмотренной п. 6.7 настоящего договора.

6.19. Требовать от Управляющей компании перерасчета платежей за коммунальные услуги при условии представления подтверждающих документов установленного образца:

- вследствие их отсутствия или ненадлежащего качества предоставленных услуг - в размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ;

- вследствие временного отсутствия (но не менее месяца) Собственника или нанимателя помещения или членов его семьи при наличии основания для перерасчета в установленном порядке (за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления).

6.20. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

6.21. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

Собственник помещения не вправе:

6.21. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.23. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

6.24. 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.

6.25. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг,

6.26. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

6.27. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

6.28. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.29. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

6.30. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

7. ПЛАТЕЖИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ.

7.1. Собственник помещения вносит на расчетный счет или в кассу Управляющей компании денежные средства в размере начисленных:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома,
- платы за коммунальные услуги,
- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

7.2. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги определяется:

а) на отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение – исходя из тарифов, утвержденных в установленном порядке для населения, с учетом площади занимаемого помещения, иных количественных и качественных характеристик помещения и многоквартирного дома, численности семьи Собственника помещения, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета), других данных.

При отсутствии приборов учета размер платежей за коммунальные услуги определяется по установленным нормативам их потребления.

б) за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается на 2014 год в размере 9,80 руб./кв.м. общей площади жилья, НДС не облагается.

Ежегодно размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома после согласования размера платы, указанной в настоящем договоре, изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг установленного для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов пропорционально такому изменению. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется. О вводимом изменении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации о таком изменении в местах, доступных для ознакомления с ней, не позднее одного месяца, до дня применения измененного размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома

в) за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается на 2014 год в размере 7,72 руб./кв.м. общей площади жилья, НДС не облагается.

Ежегодно размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома после согласования размера платы, указанной в настоящем договоре, изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг установленного для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов пропорционально такому изменению. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется. О вводимом изменении размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации о таком изменении в местах, доступных для ознакомления с ней, не позднее одного месяца, до дня применения измененного размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7.3. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в п. 5.12.1. настоящего Договора, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

7.4. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

7.5 Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги вносится Собственником помещения в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - на основании платежных документов, представленных не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

7.5.2. иные платежи вносятся Собственником помещения в срок, определенный решением Общего собрания собственников многоквартирного дома.

7.6. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – Собственнику помещения начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от не внесенных (несвоевременно внесенных) платежей за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

7.7. В случае неполного (несвоевременного) внесения Собственниками помещений платежей, указанных в п. 7.1. настоящего договора, в первоочередном порядке производится оплата коммунальных услуг и услуг Управляющей компании. Оплата услуг и выполнение работ, указанных в п. 4.1.2. настоящего договора, осуществляется в пределах оставшихся денежных средств. План ремонтов корректируется на сумму недообора платежей.

7.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт.

При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

7.9. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7.10. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.11. В случае, если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (по договору социального или коммерческого найма договору аренды и т.д.). Собственник в соответствии с заключенным с данным Пользователем договором может принять на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей компании и возмещению ее расходов Пользователем.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

8.2. Собственник имеет право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.
- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

8.3. Собственник имеет право требовать от управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 5.1.14 настоящего Договора.

9. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 9.1. Стоимость услуг Управляющей компании, осуществляемых в соответствии с настоящим договором, указанных в п.п. «б» и «в» 7.2. настоящего договора, согласно рекомендуемых в Постановлении ПГД тарифов.
- 9.2. Стоимость услуг Управляющей компании включена в размер платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах поступивших средств из соответствующих поступивших платежей.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 настоящего договора.
- 10.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.
- 10.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.
- 10.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

11. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 11.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.
- 11.2. Настоящее согласие дается с целью осуществления паспортного и регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учету в электронном и на бумажном носителе; ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.
- 11.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом.
- 11.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока.
- 11.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания настоящего договора.
- 12.2. Настоящий договор заключается сроком на 5 (пять) лет.
- 12.3. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.
- 12.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.
- 12.5. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.
- 12.6. В случае, если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 60 (шестидесяти) дней.
- 12.7. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.
- 12.8. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 13.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
- 13.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в Собраниях собственников жилых помещений.
- 13.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, или в связи с изменением, расторжением, неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Договора подлежат разрешению в Третейском суде

Всего листов 23

при НП «Ассоциация управляющих компаний» в соответствии с Регламентом и Положением о третейском сборе и расходах указанного суда. Дело рассматривается единолично судьей, назначаемым председателем данного третейского суда.

Решения Третейского суда являются окончательными и обязательными для Сторон настоящего договора. И обжалованию не подлежат.

13.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

13.5. В случае расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

13.6. Один экземпляр настоящего договора находится у Управляющей компании и по одному – у каждого Собственника помещения в многоквартирном доме.

13.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 4 «Акт технического состояния многоквартирного жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности».

Приложение № 5 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

Приложение № 6 «Отчет о доходах и расходах многоквартирного дома».

Приложение № 7 «Стоимость услуг, входящих в состав платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения».

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «УК «Профи-Дом»

Юридический адрес: 614066, г. Пермь, ул. Советской Армии, 23а-12

Почтовый адрес: 6124022, г. Пермь, ул. Семченко, 9

ИНН 5905283668, КПП 590501001

ОГРН 1115905001145

Телефон: 227-51-51

1-ая сторона по договору № 55 :

Генеральный директор

ООО «УК «Профи-Дом»

Д.П. Глазьев



Собственники помещений: подписи и список прилагаются к договору