ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № КИР23

г. Екатеринбург «04» 12 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания ЖКО - Екатеринбург», именуемое в дальнейшем «УЖК», в лице Директора единоличного исполнительного органа ООО «РЦ УЖК ЖКО-Екатеринбург» Старокожева Е.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение №1), именуемые далее "Собственники" с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов: Жилищного кодекса РФ; Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2); Постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам"; Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"; Постановление Администрации города Екатеринбурга от 06.10.2011 № 4156 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», путем составления одного документа, заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ.

1.1. Многоквартирный жилой дом № 23 по ул. Кировградская в г. Екатеринбурге.

1.2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ООО «УЖК ЖКО – Екатеринбург» или протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации _____.

1.3. Собственники – физические/юридические лица, владеющие на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

1.4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – далее общее имущество.

1.5. Доля в праве общей долевой собственности - доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме; доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.6. Исполнители – организации различных форм собственности или индивидуальные предприниматели, на которые УЖК на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам каких-либо работ и услуг в рамках настоящего договора.

В отношениях с Исполнителем УЖК действует от своего имени и за счет собственников помещений в доме. Ответственность перед Собственником за действия Исполнителя несет УЖК

1.7. Платежи – денежные средства, вносимые Собственниками в качестве платы за услуги и работы по настоящему договору.

1.8. Высший орган управления многоквартирным домом – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Платежные документы – документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками платежей.

1.10. Расчетный период - один календарный месяц.

1.11. Рабочие дни – дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. По настоящему договору УЖК обязуется по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного настоящим договором, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Перечень коммунальных услуг, подаваемых по настоящему договору: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (только в газифицированных домах).

2.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту, выполняемых по настоящему договору, содержится в Приложении № 2 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

2.5. Состав общего имущества предусмотрен Приложением № 3 к настоящему договору.

2.6. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.7. Организация работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в пределах финансирования, предусмотренного настоящим договором.

2.8. Для оказания услуг по настоящему договору Собственники подписанием настоящего договора дают согласие на использование помещения в доме, являющегося общей долевой собственностью, в целях размещения сотрудников УЖК, оказывающих услуги Собственникам по настоящему договору (для ведения приема собственников, размещения уборочного инвентаря, размещения документации и т.д.)

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

КОПИЯ ВЕРНА

3.1. Обязанности УЖК.

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента начала заселения многоквартирного дома, или с даты, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или с момента включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

3.1.2. В течение 5-ти дней с момента вступления настоящего договора в силу довести до сведения собственников информацию о своей организации с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителя, диспетчерских и аварийных служб.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствие с условиями настоящего договора, с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствие с нормами действующего законодательства

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме.
3.1.5. Бесперебойно предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу, в объемах, необходимых Собственнику.
3.1.6. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;
3.1.7. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; по требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить Собственнику для ознакомления указанный журнал;
3.1.8. Производить в установленном настоящим договором порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;
3.1.9. Информировать собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
3.1.10. Информировать собственников путем размещения объявления в подъезде дома в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;
3.1.11. Производить по требованию Собственника сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации и договору;
3.1.12. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;
3.1.13. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику; перечень и периодичность работ и услуг по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей предусмотрены Приложением № 2 к настоящему договору;
3.1.14. Устранять аварии, произошедшие на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или в квартире Собственника;
3.1.15. Обеспечить наличие диспетчерской службы, прием заявок от Собственника на устранение аварий, произошедших на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или в квартире Собственника;
3.1.16. Осуществлять весенний и осенний осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан с составлением соответствующего акта;
3.1.17. Обеспечивать освещение помещений общего пользования, соблюдение температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования;
3.1.18. Выполнять работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
3.1.19. Обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
3.1.20. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
3.1.21. При наличии в доме лифта (лифтов) заключить договор на обслуживание лифтового хозяйства со специализированной организацией.
3.1.22. Выполнять работы по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
3.1.23. Выполнять работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
3.1.24. Осуществлять на основе решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме капитальный ремонт общего имущества; объем и перечень работ, а также сроки их выполнения определяются решением общего собрания собственников помещений в доме; капитальный ремонт выполняется в пределах средств, перечисленных собственниками помещений в многоквартирном доме на ремонт по статье «целевой сбор». При необходимости проведения капитального ремонта УЖК выносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
Условие организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:
а) в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете: виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также порядок их осуществления и другие условия;
б) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее - дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации.
3.1.25. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет деятельности по управлению многоквартирным домом и соответствующую бухгалтерскую отчетность. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом, документов о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, и иных, связанных с управлением многоквартирным домом документов, полученных от застройщика, или предыдущей управляющей организации, а также созданной в процессе исполнения своих обязательств по настоящему договору.
3.1.26. Принимать участие в работе комиссий по установлению причин аварийных ситуаций в многоквартирном доме; направлять своего представителя для составления акта о причинении вреда общему имуществу или имуществу Собственника;

КОПИЯ ВЕРНА

3.1.27. Представить в течение второго квартала года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год; отчет предоставляется собственникам на годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения собственниками такого собрания или предоставляется на обозрение на информационных досках. В отчете указываются: общая сумма начисленных собственникам платежей, общая сумма оплаченных собственниками платежей, информация о задолженности собственников, информации о суммах, уплаченных поставщикам коммунальных услуг. В случае если общее собрание собственников помещений дома, в течение установленного законом срока, не проведено либо возражения по отчету не направлялись УЖК отчет считается принятым в полном объеме. При наличии мотивированных возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. Решение общего собрания передается УЖК в течение 5 дней с даты проведения общего собрания.
3.1.28. Организовывать проведение общих собраний собственников и направлять своего представителя для участия в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
3.1.29. Осуществлять начисление платежей Собственнику за услуги по настоящему договору в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, за потребленные коммунальные услуги – в соответствие с показаниями приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации
3.1.30. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее «01» числа месяца, следующего за расчетным.
3.1.31. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием собственников предоставлять в пользование от своего имени, находящееся в общей долевой собственности Собственников помещений в многоквартирном доме; доходы, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, расходовать в соответствие с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; в случае непринятия собственниками такого решения вопрос о расходовании денежных средств выносится на следующее общее собрание собственников;
3.1.32. По вопросам, связанным с обязательствами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных органах власти и управления;
3.1.33. Вести учет обращений, заявлений, претензий собственников, в случае обоснованности претензий принимать меры для устранения выявленных недостатков;
3.1.34. Обеспечить прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета собственников по месту жительства или по месту пребывания в принадлежащих им помещениях многоквартирного дома путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги;
3.1.35. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ;
3.1.36. За 30 дней до окончания срока действия настоящего договора (в случае предварительного уведомления) передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.2. УЖК имеет право:
3.2.1. Требовать внесения платы за услуги, оказанные по настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей УЖК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;
3.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной п. **3.3.8** настоящего договора;
3.2.4. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;
3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном соответствующими нормативно-правовыми актами, подачу Собственнику горячей воды, электрической энергии и водоотведения;
3.2.6. По согласованию с Собственником оказывать ему на возмездной основе дополнительные услуги в соответствие с прейскурантом УЖК;
3.2.7. Привлекать для исполнения своих обязательств путем заключения договора субподряда, либо иного договора, третьих лиц (Исполнителей); при этом ответственным за их действия перед Собственником является УЖК;
3.2.8. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.)
3.2.9. Выступать инициатором общего собрания собственников помещений в доме и готовить необходимые документы для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
3.2.10. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, оказывающих услуги собственникам по настоящему договору (ведение приема собственников, размещение инвентаря, и т.д.), при этом УЖК обязано самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, потребленные в данном помещении;
3.2.11. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.
3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

3.3. Обязанности Собственника.
3.3.1. Предоставить УЖК копию документа, подтверждающего права собственности на помещение в многоквартирном доме;
3.3.2. Нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме путем внесения платы по настоящему договору;
3.3.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них УЖК и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;
3.3.4. Сообщать УЖК о выявленных им неисправностях общего имущества в многоквартирном доме;
3.3.5. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них УЖК и в аварийно-спасательную службу;

КОПИЯ ВЕРНА

3.3.6. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Собственнику использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;
3.3.7. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;
3.3.8. Допускать в заранее согласованное с УЖК время в занимаемое жилое помещение работников и представителей УЖК (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей УЖК (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;
3.3.9. В заранее согласованное с УЖК время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;
3.3.10. Информировать УЖК об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;
3.3.11. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги; в случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Собственник уплачивает УЖК пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника от внесения платы за коммунальные услуги; на момент подписания настоящего договора размер пени установлен п. 14. ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, который предусматривает, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;
3.3.12. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме; за свой счет обеспечить надлежащее обслуживание внутриквартирного оборудования и нести ответственность за его состояние;
3.3.13. Ежемесячно вносить плату за услуги и работы по настоящему договору, а также за потребленные коммунальные ресурсы не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;
3.3.14. При производстве ремонтных работ в принадлежащем ему помещении не нарушать целостность общего имущества в многоквартирном доме;
3.3.15. Работы по переустройству помещения (т.е. связанные с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) в помещении Собственника производить в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.
3.3.16. Работы по перепланировке помещения Собственника (т.е. изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) производить в порядке, установленном нормами действующего законодательства;
3.3.17. Информировать УЖК в письменной форме о неисправности, повреждении приборов учета, а также о нарушении целостности пломб на них
3.3.18. В случае изменения у Собственника сведений, имеющих существенное значение для настоящего договора, сообщить о них УЖК в течение 5-ти дней с момента таких изменений;
3.3.19. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие установленные соответствующими нормативными актами технические паспорта и сертификаты;
3.3.20. При длительном (свыше 5 дней) отсутствии Собственника и членов его семьи в помещении (сдача в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.) Собственник уведомляет об этом УЖК до своего отсутствия с указанием телефона контактного лица и/или адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.)
3.3.21. Ежемесячно, в период с 23 по 25 число каждого месяца сдавать в УЖК показания приборов учета коммунальных услуг;
3.3.22. Не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом собственников помещений в доме, при отделке и реконструкции своих помещений;
3.3.23. При отчуждении своего помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с УЖК, уведомить УЖК о заключении такого договора и предоставить УЖК акт приема-передачи квартиры новому собственнику;
3.3.24. Путем утверждения на общем собрании собственников создавать резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ за счет целевых средств.
3.3.25. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными Федеральными законами и договором.

3.4. Собственнику запрещается:
а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем;
б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УЖК;
в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;
г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

КОПИЯ ВЕРНА

3.5. Собственник имеет право:
3.5.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;
3.5.2. получать от УЖК сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);
3.5.3. получать от УЖК акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

3.5.4. получать от УЖК информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;
3.5.5. требовать от УЖК возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (проживающих совместно с ним лиц) вследствие не - предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
3.5.6. требовать предъявления уполномоченными представителями УЖК документов, подтверждающих их полномочия, в случаях, когда обязательства УЖК выполняются непосредственно в помещении Собственника;
3.5.7. направлять в УЖК письменные обращения по вопросам, связанным с настоящим договором, при этом Собственник должен приложить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение в многоквартирном доме;
3.5.8. осуществить авансовый платеж за текущий месяц и более длительные периоды, подав в УЖК заявление о предоставлении соответствующего платежного документа; УЖК в данном случае по окончании расчетного периода осуществляет корректировку платы за коммунальные услуги исходя из данных о потреблении услуг;
3.5.9. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ОБНАРУЖЕНИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА.

4.1. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу УЖК или иную службу, указанную УЖК (далее - аварийно-диспетчерская служба).
4.2. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.
4.3. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания УЖК факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
4.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с Собственником точное время и дату установления факта не предоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. По результатам проверки составляется акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается Собственником (или его представителем) и УЖК (или его представителем).
4.5. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
4.6. Акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги
4.7. В случае причинения УЖК или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме УЖК (или его представитель) и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен УЖК и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 рабочих часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта Собственником (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.

5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

5.1. УЖК вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

5.2. УЖК вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг предварительно уведомив об этом Собственника в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления). Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1

коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

5.3. УЖК вправе после предупреждения Собственника в письменной форме приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг в следующем порядке:

а) УЖК в письменной форме направляет Собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения;

б) при непогашении Собственником-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственика- должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника-должника путем вручения ему извещения под расписку.

5.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней с момента устранения причин, указанных в пунктах 5.1. и 5.5. настоящего договора, в том числе с момента полного погашения Собственником задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если УЖК не приняло решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

5.6. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) УЖК вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи Собственнику отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.

5.7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением договора.

5.8. Вышеуказанный порядок предусмотрен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. В случае изменения условий и/или основания приостановления и/или ограничения в подаче коммунальных услуг нормами действующего законодательства, вышеуказанные условия теряют силу, и подлежат применению положения соответствующего нормативно-правового акта.

6. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

6.1.Цена договора управления определяется исходя из планово-договорной стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг, включенных в перечень работы, услуги и стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или исходя из тарифа установленного органом местного самоуправления, при этом:

а) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяться на указанный в договоре управления период исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода (12 месяцев) оплаты соответствующей планово-договорной стоимости работ, услуг, соразмерно которой определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, а также условиями договора управления;

б) размер платы за коммунальные услуги в договоре управления определяется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленного указанными правилами;

в) взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса - решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме аналогично порядку определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения соответственно видам работ, включенных в перечень работ, услуг;

г) в цену договора управления включается порядок использования денежных средств на нужды содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, полученных управляющей организацией в результате экономии, в том числе в результате проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме.

6.2. Стоимость работ и услуг по настоящему договору устанавливается на основе финансового плана, в случае его утверждения, в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником помещению.

6.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя, проживающего в жилом помещении «Собственника», включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

3) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в установленном законом порядке.

6.5. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны УЖК Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом УЖК. Услуги оказываются на основании заявления собственника. По желанию Собственника необходимые ему услуги могут быть оказаны сторонней организацией.

6.6. Собственник вносит платежи на расчетный счет УЖК не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных УЖК.

6.7. УЖК вправе поручить начисление и сбор платы за услуги по настоящему договору сторонней организации (платежным агентам), уведомив о заключении такого договора Собственника путем размещения объявления в подъезде; в этом случае обязательства Собственника по оплате услуг УЖК, оказываемых в рамках настоящего договора, считаются исполненными с момента внесения денежных средств платежному агенту.

6.8. Не использование Собственником принадлежащего ему жилого помещения не является основанием невнесения платежей по настоящему договору либо освобождения от их уплаты. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.9. Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном нормами Жилищного Кодекса РФ, путем утверждения финансового плана. Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок один год. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может определяться на период более одного календарного года с учетом применения указанного в договоре управления индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг, установленной в договоре управления на соответствующий год действия такого договора.

6.10. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год, то размер платы устанавливается органом местного самоуправления. В данном случае УЖК выполняет работы и услуги в объеме и с периодичностью, предусмотренной Приложением № 2 к настоящему договору.

7. КОНТРОЛЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства на дату заключения договора: Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области; Территориальный отдел Управления роспотребнадзора по Свердловской области в Орджоникидзевском, Железнодорожном районах города Екатеринбурга; Управление жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга; Прокуратура Орджоникидзевского района города Екатеринбурга.

7.2. Контроль за выполнением обязательств УЖК по настоящему договору осуществляется Советом многоквартирного дома, а при его отсутствии - непосредственно Собственниками путем:

а) получения информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

г) направления в УЖК письменной претензии с требованием устранения выявленных нарушений обязательств по настоящему договору, проверки полноты и своевременности их устранения;

д) направления в уполномоченные органы обращений о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором.

е) рассмотрения отчета УЖК об исполнении договора управления; инициирования и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с исполнением УЖК условий договора.

7.3. УЖК отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

7.4. Не допускается изменение размера платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

7.6. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном настоящим договором.

7.7. Собственник в течение месяца с момента получения годового отчета УЖК вправе путем подачи письменного заявления обратиться в УЖК для ознакомления с документацией, относящейся к управлению многоквартирным домом, при этом Собственник вправе за свой счет самостоятельно снимать копии с этих документов.

ВЕРНА

8. СОЗЫВ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатором общего собрания может быть любой собственник помещения в многоквартирном доме.

8.2. УЖК имеет право выступить инициатором проведения годового общего собрания собственников помещений в доме.
8.3. Решение о времени, форме (собрание, очно-заочное голосование или заочное голосование) и месте проведения ежегодного общего собрания собственников помещений в доме принимает инициатор собрания, который также несет расходы на подготовку и проведение общего собрания (подготовка документов, вручение уведомлений собственников, почтовые расходы, и т.д.)
8.4. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников, а также по инициативе УЖК. Расходы на организацию собрания несет инициатор собрания.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.
9.2. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен по соглашению Сторон. При этом не подлежат исключению услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного действующим законодательством.
9.3. Председатель Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии группа собственников, обладающая не менее десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома, вправе направить в письменном виде в адрес УЖК предложения об изменении настоящего договора. Предложение об изменении Перечня работ и услуг должно содержать указание на конкретные виды работ (услуг) по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. УЖК обязана в течение месяца со дня получения, рассмотреть полученное предложение.
9.4. УЖК вправе по собственной инициативе подготовить предложения по изменению настоящего договора и направить их председателю Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии - разместить на информационных стендах подъездов многоквартирного дома и (или) официальном сайте Управляющей организации.
9.5. Председатель совета многоквартирного дома или иные Собственники обязаны в течение месяца со дня получения предложений УЖК созвать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по вопросу их утверждения.
9.6. Одновременно с принятием решения о дополнении Перечня работ и услуг собственники на общем собрании обязаны принять решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за счет: изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, или средств резервного фонда (в случае его создания), или внесения дополнительных средств на возмещение расходов УЖК помимо платы за содержание жилого (нежилого) помещения.
9.7. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное протоколом общего собрания собственников, об утверждении предложений УЖК является основанием для внесения изменений в настоящий Договор. Экземпляр протокола общего собрания собственников направляется инициатором общего собрания или иным уполномоченным лицом в адрес УЖК в течение 10 (десяти) дней с даты проведения общего собрания, является приложением к настоящему Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора.
9.8. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании примут решение об изменении Перечня работ и услуг, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном УЖК, последний вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения этого решения или настоящего Договора в целом.
9.9. В случае если предложения УЖК по изменению настоящего договора связаны с изменением действующего законодательства, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, а Собственники в установленный настоящим договором срок не созвали общее собрание либо такое общее собрание не состоялось либо не приняло решений об утверждении предложений УЖК, УЖК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.
9.10. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
9.11. УЖК несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если ущерб явился следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.
9.12. Собственник несет ответственность за вред, причиненный его имуществу, а также имуществу третьих лиц в результате аварий на внутриквартирном оборудовании, являющемся его частной собственностью.
9.12. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.
9.13. УЖК не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве дома; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.
9.14. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы (массовые беспорядки, пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера).
9.15. Выбор Исполнителя для выполнения конкретных работ и услуг осуществляется УЖК исходя из деловой репутации, опыта и стажа работы Исполнителя.
9.16. Настоящий договор расторгается досрочно в порядке и на условиях, предусмотренных нормами действующего законодательства.
9.17. Настоящий договор, может быть, расторгнут Собственником в одностороннем порядке в случае отчуждения принадлежащего ему помещения в многоквартирном доме на основании договора купли-продажи, мены, дарения или по другим основаниям, предусмотренным законом. При этом Собственник обязан известить УЖК о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги. Собственник обязан оплатить задолженность по оплате за жилищно-коммунальные и иные услуги перед УЖК и покрыть её убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора.
9.18. Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращение действия лицензии УЖК или ее аннулирование является основанием для прекращения УЖК деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном действующим законодательством.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключается в соответствии с решением общего собрания собственников от 30.11.17 г., вступает в силу с момента включения дома в реестр лицензий Свердловской области и действует пять лет.
11.2. Если за месяц до окончания срока действия договора общее собрание собственников помещений в доме не примет решение о прекращении действия настоящего договора, он продолжает свое действие на срок, равный первоначальному, на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

КОПИЯ ВЕРНА

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

12.1. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами в претензионном порядке, срок ответа на претензию – 30 дней, если иной срок рассмотрения не предусмотрен нормами действующего законодательства. При не достижении урегулирования в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение суда по месту нахождения многоквартирного дома.

12.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

12.3. Настоящий договор является многосторонним договором смешанного типа. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме. Договор сдается на хранение в Департамент ГЖиСН СО.

12.4. Управляющая организация осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных лиц, проживающих в многоквартирном доме в целях исполнения УЖК обязательств по настоящему договору.

12.5. Аварийно-диспетчерская служба УЖК (круглосуточно): тел. (343) 206-60-61; 206-60-62.

12.6. Контактное лицо Собственника для связи в экстренных случаях и номер телефона для связи: _____

12.4. Сведения об УЖК:

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания ЖКО – Екатеринбург».

Сокращенное наименование – ООО «УЖК ЖКО – Екатеринбург».

Лицензия № 010 от «11» марта 2015г.

Фактический и почтовый адрес: 620039, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Лукиных, 14.

ОГРН 1096673010334, ИНН 6673205612 /КПП 667301001

р/с 40702810216110048662 в Уральском банке Сбербанка России ОАО, к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

mail@gkogroup.ru, http://www.gkogroup.ru

Режим работы – с 9 до 18 часов с понедельника по пятницу; выходной – суббота, воскресенье

Директор единоличного исполнительного органа - Старокожев Евгений Викторович.

12.5. При подписании настоящего договора, а также изменений к нему, допускается использование факсимиле со стороны УЖК.

12.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – «Список собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение №2 – «Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых за плату в размере, установленном органом местного самоуправления»;

Приложение № 3 – «Состав общего имущества» ;

Приложение № 4 – «Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации».

ПОДПИСИ СТОРОН

«УЖК»	«СОБСТВЕННИКИ»
ООО «УЖК ЖКО – Екатеринбург» ОГРН 1096673010334 Фактический и почтовый адрес: 620039, г. Екатеринбург, ул. Лукиных, 14 факс: (343) 206-60-61; 206-60-62; 382-76-02; 373-55-15 _____ Е. В. Старокожев	Согласно приложению № 1

КОПИЯ ВЕРНА