

ДОГОВОР № 12 - ВП 52/19УО об управлении многоквартирным домом

город Краснодар

«10» июня 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» в лице директора Бочкова Бориса Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, улица им. Героя Владислава Посадского, 52 (далее - «Многokвартирный дом»), обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, именуемые в дальнейшем «Собственники», а каждое в отдельности такое лицо «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 - ВП 52 от «10» июня 2019 г.). Копия данного протокола хранится по адресу; Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Героя Яцкова И.В., дом 16, помещение № 22.

1.2. По настоящему Договору и в соответствии с п. 1 статьи 322 ГК РФ Собственник в отношениях с Управляющей организацией несет солидарное обязательство по его исполнению. При этом к отдельным типам Собственника применяются следующие положения:

1.2.1. Собственники – юридические лица (наймодатели) действуют по настоящему Договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей. Наймодатели несут обязанности и ответственность по настоящему Договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных ресурсов в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ и разделом 2 настоящего Договора;

1.2.2. Собственники нежилых помещений (арендодатели) несут обязанности и ответственность по настоящему Договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных ресурсов в соответствии с разделом 2 настоящего Договора, в том числе в случае возложения арендодателем на арендаторов обязанности самостоятельно заключить договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением домом, то есть когда обязательства Собственника могут быть оплачены третьими лицами.

1.3. Любые действия Собственника в рамках исполнения настоящего Договора равнозначны соответствующим действиям как Будущего собственника, так и Пользователя.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственников.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон в соответствии с Перечнем услуг и работ по ремонту и содержанию общего имущества (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.1.2.1. Порядок изменения Перечня услуг и работ по ремонту и содержанию общего имущества устанавливается решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. На момент заключения настоящего Договора стороны договорились об установлении следующего порядка изменения:

3.1.2.2. Собственник или его Представитель не менее чем за шестьдесят дней до даты наступления планируемого изменения в Перечни услуг и работ по ремонту и содержанию общего имущества, обязан письменно уведомить Управляющую организацию о предмете изменения с указанием всех существенных условий такого изменения;

3.1.2.3. Управляющая организация в 14 - дневный срок предоставляет Собственнику письменный расчет стоимости изменяемой услуги, после чего Собственник в трехдневный срок выносит на повестку дня общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос по утверждению таких изменений. С момента вынесения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения, соответствующие изменения вступают в силу и подлежат безусловному исполнению Управляющей организацией;

3.1.2.4. В случае если Управляющая организация полагает целесообразным и обоснованным со своей стороны внести предложения по определенным изменениям в Перечень услуг и работ по ремонту и содержанию общего имущества, то она вправе реализовать пункт 3.1.2.3. настоящего Договора с приложением письменного объективного мотивирования;

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам жилых помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг (Приложение № 4 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, а именно:

- а) холодное водоснабжение
- б) горячее водоснабжение
- в) водоотведение
- г) электроснабжение
- д) отопление
- е) обращение с ТКО (твердыми коммунальными отходами)

3.1.3.1. Расчет коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного Кодекса РФ, положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Предоставлять Собственникам (по их требованию) устную информацию о заключении указанных в п. п. 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственников.

3.1.8. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.9. Требовать внесения платы от Собственников в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 4 часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика - застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:
- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений сообщить Собственнику о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами по усмотрению Управляющей организации.

3.1.15. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.19. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.21. Информировать Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 28 (двадцати восьми) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.22. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.23. При исполнении Собственником п. 3.3.1. настоящего Договора по требованию Собственника и иных лиц,

действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.25. Не менее чем за 2 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.29. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Представлять и отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и Пользователям тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной канализации и в обслуживании коллективного прибора учета.

3.1.31. Представлять интересы Собственника в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления Домом, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

3.1.32. Распоряжаться общим имуществом Многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в возмездное пользование, проведение работ и т.д.) с целью наиболее эффективного обслуживания этого имущества и (или) получения Собственником материального дохода. Денежные средства, полученные от такого использования, за вычетом установленного Собственником Управляющей организации вознаграждения, направлять исключительно на обслуживание и содержание общего имущества Дома или иные цели, устанавливаемые Собственником.

3.1.33. Исполнять действующий Административный регламент по ведению паспортного стола Собственника (ведение картотеки, производство учетных функций и взаимодействие с органами государственной исполнительной власти) в случае если Собственник заказывает оказание такой услуги, компетентно содействовать Собственнику в решении его вопросов, связанных с приобретением гражданства РФ, регистрации по месту жительства, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие от лица Собственника с местными органами Федеральной миграционной службы РФ, Центральной избирательной комиссии муниципального образования г. Краснодар, всеми ветвями судебной власти. При этом отдельные услуги, оказываемые Управляющей организацией от лица Собственника в целях упрощения и оптимизации документооборота, оплачиваются Собственником отдельно (вне рамок настоящего Договора), поскольку возможность оплаты таких услуг Собственником в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения не основана на законе. Прейскурант таких услуг ежегодно утверждается Управляющей организацией и публикуется по месту их оказания.

3.1.34. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение десяти дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.35. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.37. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.38. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.39. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

- 3.2.2.** Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 3.2.3.** В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.
- 3.2.4.** В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с собственников помещений сумму неплательщиков, а так же пеню в соответствии с ч. 14 ст 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.5.** Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 к настоящему Договору. Ежегодно индексировать размер общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с прогнозным индексом потребительских цен на платные услуги населению в сфере ЖКХ, определенным Минэкономразвития России.
- 3.2.6.** Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.
- 3.2.7.** Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.
- 3.2.8.** Приостанавливать предоставление коммунальных услуг Собственнику в следующем порядке:
- Управляющая организация в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги (более 2 - х месяцев) уведомляет потребителя - должника (или потребителей - должников) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 10 дней со дня размещения уведомления на информационной доске Многоквартирного дома, или на входных дверях в подъезд, предоставление ему (им) такой коммунальной услуги будет приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя (потребителей) путем размещения уведомления на информационной доске Многоквартирного дома, или на входных дверях в подъезд, с обязательным регистрационным номером уведомления.
 - при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) повторным уведомлением потребителя-должника (потребителей - должников) путем размещения уведомления на информационной доске Многоквартирного дома, или на входных дверях в подъезд, с обязательным регистрационным номером уведомления.
- 3.2.9.** Произвести необходимые работы ремонтно-восстановительного характера на объектах общего имущества Дома, направленные на обеспечение безопасного и комфортного проживания граждан в Доме в случае, если Собственником своевременно не было принято решение о производстве таких работ на условиях настоящего Договора и с соблюдением норм ст. 44 - 48 ЖК. При этом возмещение Собственником в полном объеме расходов, понесенных Управляющей организацией, является обязательным, безусловным и осуществляется в сроки, устанавливаемые Управляющей организацией.
- 3.2.10.** В интересах Собственника выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с переданным в управление домом и обязанностями Управляющей организацией, вытекающими из настоящего Договора.
- 3.2.11.** Подписывать от имени Собственников акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.
- 3.2.12.** Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника по согласованию с последним.
- 3.2.13.** Выдавать Собственнику и Пользователям предписания на производство ремонтных работ жилого помещения в пределах их эксплуатационной ответственности.
- 3.2.14.** Не нести ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в случае истечения нормативного срока эксплуатации соответствующих элементов общего имущества Дома и непринятия Собственником решения о проведении капитального ремонта.
- 3.2.15.** Размещать информацию на сайте Управляющей организации о лицах на стороне Собственника, имеющих задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг - номер дома, номер жилого (нежилого) помещения, сумму и сроки образования задолженности. Управляющая организация исключает эти сведения в день поступления денежных средств в погашение задолженности.
- 3.2.16.** Информировать Собственника об имеющейся задолженности всеми имеющимися средствами, в том числе посредством рассылки СМС оповещений, телефонных звонков, рассылкой на E-mail и т. д.
- 3.2.17.** Действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:
- утверждение межевых планов земельных участков;
 - заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающим организациями;

заключение договоров аренды другого общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком») за плату, согласно среднерыночных расценок).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Предоставлять Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещения, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, электронные адреса (e – mail) и почтовые адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы, сопровождающиеся повышенным шумом производить только в период с 9.00 до 19.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 часов);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. За несоблюдение требований изложенных в п. 3.3.3. и 3.3.4. собственник обязан возместить управляющей организации возможные убытки от последствий своих действий и/или бездействий.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по

настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

3.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39, 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;

- общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту подлежит ежегодной индексации в соответствии с прогнозным индексом потребительских цен на платные услуги населению в сфере ЖКХ, определенным Минэкономразвития России.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40702810800530000195 в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, ОГРН – 1022300003703, ИНН – 2312016641, корр. счет – 30101810200000000722, БИК – 040349722, КПП – 231001001.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 5).

5.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе взыскать с Собственника реальный ущерб.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

VI. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

6.1. В случае причинения Собственнику (Пользователю) материального ущерба вследствие ненадлежащего исполнения либо неисполнения Управляющей организацией обязанностей, регламентированных настоящим Договором, Управляющая организация обязана выплатить Собственнику штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от общей суммы документально подтвержденного ущерба. При этом соответствующий перерасчет за некачественные или не оказанные услуги, предусмотренный нормами Правил, выполняется отдельно и вне зависимости от штрафных санкций.

6.2. В случае учинения Собственником (Пользователем) в отношении Управляющей организации и (или) других лиц Собственника (Пользователя) следующих действий:

6.2.1. Самовольное разрегулирование (вмешательство в контур регулирования) внутриквартирного контура центральной системы отопления; устройство «теплых полов» от системы центрального горячего водо- или теплоснабжения; парковка в неположенных участках придомовой территории (ближе 3 м. от мусорной площадки, на газонах, пешеходных тротуарах); выгул животных на детской игровой площадке – выплатить Управляющей организации штраф в размере 100 (ста) процентов от месячного размера платы виновного лица за содержание и ремонт;

6.2.2. Несоблюдение решений общего собрания собственников помещений, регламентированных п. 3.2.9, Договора, в части нарушения сроков выплаты Управляющей организации стоимости выполненных работ – уплатить дополнительно к невыплаченным суммам проценты за пользование чужими денежными средствами, исходя из трехкратной учетной ставки банковского процента;

6.2.3. Сброс в систему центральной канализации твердых бытовых отходов; умышленная порча и разрушением элементов общего имущества подъезда Дома – выплатить Управляющей организации штраф в размере 10 (десяти) процентов от месячного размера платы за содержание и ремонт всех лиц, проживающих в соответствующем подъезде Дома. При этом возмещение ущерба, нанесенного виновником иным лицам (не Управляющей организации), производится отдельно согласно сметным расчетам Управляющей организации.

6.3. Основанием для оплаты виновными лицами штрафа является:

- для виновника – Управляющей организации: письменное обращение Собственника в ее адрес с приложением документально подтвержденного ущерба;

- для виновника – Собственника (Пользователя): письменное обращение Управляющей организации с приложением документально подтвержденных фактов незаконных действий.

6.4. В качестве документального подтверждения фактов незаконных действий сторонами Договора признается также

VII. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. С учетом норм статьи 162 ЖК и статьи 450 ГК РФ настоящий Договор может быть расторгнут любой из сторон и в любое время в порядке, определенном ч. 15.4 или ч. 15.5 Договора с обязательным указанием соответствующих причин и (или) мотивов. Независимо от причин расторжения настоящего Договора Собственник и Управляющая организация обязаны в полном объеме исполнить свои обязательства до момента расторжения Договора. При этом в соответствии с п. 1.3 Договора Собственник несет солидарную ответственность по обязательствам, прямо или косвенно вытекающим из настоящего Договора.

7.2. Сторона, изъявившая намерение расторгнуть настоящий Договор, должна уведомить об этом все организации и предприятия, поставляющие Собственнику и Пользователю коммунальные ресурсы на основании соответствующих договоров.

7.3. Возврат технической документации Управляющей организацией производится по описи в день завершения окончательных расчетов по настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

7.4.1.1. По инициативе Управляющей организации в случае решения Управляющей организации расторгнуть Договор, при этом такое решение считается вынесенным надлежащим образом, если она предъявит его в письменном виде Собственнику (посредством размещения такого решения на досках объявлений в Доме) не позднее десяти дней до даты расторжения, приложит к нему окончательный отчет об исполнении настоящего Договора, и одновременно предложит Собственнику указать лицо, которому надлежит получить от Управляющей организации всю имеющуюся у нее техническую документацию на Дом, и которое будет участвовать в согласовании Регламента окончательных расчетов по обязательствам настоящего Договора. Срок выбора уполномоченного лица от Собственника – пять дней от даты предъявления ему решения Управляющей организации.

7.4.1.2. Если Собственник в соответствии с требованиями настоящего Договора определил вышеуказанное лицо, то обеими сторонами письменно согласовывается Регламент окончательных расчетов по обязательствам настоящего Договора, после чего к дальнейшим отношениям применяются нормы п. 7.5. Договора.

7.4.1.3. При неисполнении Собственником п. 7.4.1.2 настоящего Договора Управляющая организация направляет Собственнику подписанный ею Регламент (посредством размещения такого решения на досках объявлений в Доме), после чего стороны договорились полагать Регламент утвержденным по умолчанию и применять далее для окончательных расчетов с Собственником нормы п. 7.5. Договора. При этом техническая документация на Дом подлежит передаче по описи на ответственное хранение в органы местного самоуправления муниципального образования г. Краснодар.

7.4.1.4. Если до момента расторжения настоящего Договора Собственник в соответствии с п. 3.1.32. Договора принял решение о предоставлении во временное возмездное пользование третьим лицам каких-либо объектов общего имущества Дома, то независимо от того, кто являлся инициатором расторжения Договора, обязанность по переоформлению договорных отношений, связанных с таким использованием от даты расторжения Договора, возлагается на Собственника.

7.4.2.1. По инициативе Собственников в случае: принятия общим собранием Собственников помещений решения о расторжении настоящего договора, при том, что Решение Собственника расторгнуть Договор считается вынесенным надлежаще, если Собственник:

- не позднее трех календарных месяцев до даты расторжения предъявил в Управляющую организацию оригинал соответствующего протокола общего собрания собственников помещений вместе с решениями лиц на стороне Собственника;

- указал в решении общего собрания собственников помещений лицо, уполномоченное получить от Управляющей организации всю имеющуюся у нее техническую документацию на Дом;

- указал в решении общего собрания собственников помещений лицо, уполномоченное со стороны Собственника подписать в дальнейшем Регламент окончательных расчетов.

7.4.2.2. Управляющая организация в тридцатидневный срок после получения и проверки протокола ОС формирует окончательный отчет об исполнении настоящего Договора, направляет его Собственнику или Представителю, после чего обеими сторонами письменно согласовывается Регламент окончательных расчетов по обязательствам настоящего Договора.

7.4.2.3. Ошибки, допущенные в протоколе, влекут его недействительность.

7.5. Срок окончательных расчетов по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, не может быть дольше даты расторжения настоящего Договора. Если регламентом окончательных расчетов подтвержден факт задолженности Собственника перед Управляющей организацией и при наличии на стороне Собственника каких бы то ни было лиц, которые заведомо не в состоянии своевременно и полностью выплатить собственную долю такой задолженности, то все остальные лица со стороны Собственника дополнительно оплачивают долю некредитоспособных лиц соразмерно своим долям в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником. Независимо от причин расторжения настоящего Договора Собственник и Управляющая организация обязаны в полном объеме исполнить свои обязательства до момента расторжения Договора. При этом в соответствии с п. 1.3 Договора Собственник несет солидарную ответственность по обязательствам, прямо или косвенно вытекающим из настоящего Договора.

7.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате

произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания путем опубликования данной новости на официальном сайте управляющей организации, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться как по инициативе Собственника помещения, так и по инициативе Управляющей организации. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания помещением информации на доске объявлений. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

IX. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства в соответствии с настоящим Договором, несут ответственность, если не докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

X. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия данного договора являются обязательными для всех Собственников многоквартирного дома.

11.2. Договор считается заключенным с момента оформления протокола голосования Собственников многоквартирного дома, послужившему основанием для заключения данного договора, при этом положительные результаты такого голосования являются акцептом данного договора. От лица Собственников договор заключают Собственники многоквартирного жилого дома, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Подписями настоящего договора со стороны Собственников является Приложение № 1 к настоящему Договору - «Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 12 - ВП 52/19УО от «10» июня 2019 г.».

11.3. Акцептом настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку своих персональных данных (Ф.И.О., адрес регистрации и места проживания, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги) Управляющей организацией, оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по:

- приему платежей за жилое/нежилое помещение, коммунальные и иные услуги;
- печати и доставке платежных документов;
- взысканию задолженности;

Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.4. Собственники и Управляющая организация создают друг другу все необходимые и достаточные условия для исполнения настоящего Договора и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по нему.

11.5. Собственники и Управляющая организация договорились, что Управляющая организация в рамках настоящего Договора получает права размещать на своем интернет - сайте сведения о задолжниках со стороны Собственника по платежам за жилищные и коммунальные услуги, фактически потребленные, но не оплаченные Собственником или его представителями. Указанные сведения о Собственнике (физическом лице) будут представлять собой его полную фамилию, инициалы, номер жилого помещения и адрес Дома, а также сумму долга и срок его образования. Собственник разрешает опубликование сведений о себе в указанном формате. Сведения о Собственнике – юридическом лице раскрываются полностью.

11.6. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственники заключили Договор управления многоквартирным жилым домом.

11.7. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, имеют юридическую силу лишь в том случае, если совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами Договора.

11.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Государственную жилищную инспекцию, а один находится на ответственном хранении у Общества с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., дом № 16 помещение № 22 (офис ООО «Восточный Квартал»). Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

№ 1 - Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 12 - ВП 52/19УО от «10» июня 2019 г.;

№ 2 - Состав, характеристика и перечень общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 3 - Перечень работ по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;

№ 4 - Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг;

№ 5 - Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

№ 6 - Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (с приложениями)

ХII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «Восточный Квартал» 350901, Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Героя Яцкова И.В., дом 16, офис 22 ИНН 2311190750, КПП 231101001, ОГРН 1152311006605, р/с - 40702810800530000195 в КБ «Кубань Кредит» ООО, г. Краснодар, ОГРН – 1022300003703, ИНН – 2312016641, к/с – 30101810200000000722, БИК – 040349722, сайт «VK-KUBAN.RU»

Директор ООО «Восточный Квартал»

Бочков Б.В.



Собственники помещений:

согласно Приложению № 1 к Договору об управлении многоквартирным домом № 12 - ВП 52/19УО от «10» июня 2019 г.
- «Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 12 - ВП 52/19УО от «10» июня 2019 г.»