

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

пгт. Партенит

24 апреля 2015г

Настоящий договор заключен на основании Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома (протокол № 1 от «27» марта 2015 г.), проведенного в форме совместного присутствия собственников/(заочного голосования), между Сторонами: с одной стороны **Управляющей организацией МКП «Партенит-Сервис»**, в лице директора **Гогина Дениса Вадимовича**, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», и с другой стороны собственником (ами) жилого помещения (дома), расположенного по адресу:

**Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Партенитская, д. 12,
на основании Протокола № 1 от «27» марта 2015 г.**

Именуемым (ми) в дальнейшем «Собственник», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества (определён Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006г.) – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

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

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;
- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;
- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков – от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- по внутридомовым инженерным сетям отопления, включая стояки, регулиующую и запорную арматуру, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии – от внешней границы до внутриквартирных обогревающих элементов (отопительных приборов);
- по внутридомовой системе электроснабжения – от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Управляющая организация по заданию Собственника, владеющего на праве собственности помещением в многоквартирном доме по адресу: **Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Фрунзенское шоссе, д. 8 «а»** в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от своего имени договоров с подрядными организациями, по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших в адрес Управляющей организации от Собственников.

2.1.2. Подготовить предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчет расходов на их проведение, а также подготовить предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.1.4. Организовать начисления с учетом льгот, осуществлять сбор и перерасчет платежей потребителям за предоставленные работы, услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, с учетом норм действующего законодательства осуществлять меры по взысканию с потребителей задолженности при не оплате за предоставленные услуги.

2.1.5. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию, в связи с исполнением предмета настоящего договора с правом передачи полномочий по договору третьим лицам.

2.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.8. Выполнять иные функции в соответствии с решениями Собственников.

2.2. Выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их проведения определяются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

2.3. По соглашению сторон за дополнительную плату Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором, услуги и работы по содержанию и ремонту принадлежащих Собственникам помещений (квартиры, комнаты, нежилого помещения). В этом случае представители сторон подписывают акт выполнения заранее не учтенных работ.

2.4. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, техническим паспортом на жилой дом и актом проверки технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности. Границами эксплуатационной ответственности между общедомовыми и квартирными коммуникациями, если соглашением сторон не установлено иное, являются соединения или контакты отключающих устройств, обращенные к квартире, либо при их отсутствии – первые стыки присоединений к стояку.

2.5. Расчёты за поставку коммунальных услуг (коммунального ресурса) – холодное водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение жилых помещений производятся непосредственно собственниками/нанимателями жилых помещений способом заключения индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.6 Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений. В этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны утвердить виды, объемы работ, их стоимость и источники финансирования.

2.7 С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников»

учетом норм действующего законодательства осуществлять меры по взысканию с потребителей задолженности при не оплате за предоставленные услуги.

2.1.5. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию, в связи с исполнением предмета настоящего договора с правом передачи полномочий по договору третьим лицам.

2.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.8. Выполнять иные функции в соответствии с решениями Собственников.

2.2. Выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их проведения определяются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

2.3. По соглашению сторон за дополнительную плату Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором, услуги и работы по содержанию и ремонту принадлежащих Собственникам помещений (квартиры, комнаты, нежилого помещения). В этом случае представители сторон подписывают акт выполнения заранее не учтенных работ.

2.4. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, техническим паспортом на жилой дом и актом проверки технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границами эксплуатационной ответственности между общедомовыми и квартирными коммуникациями, если соглашением сторон не установлено иное, являются соединения или контакты отключающих устройств, обращенные к квартире, либо при их отсутствии – первые стыки присоединений к стояку.

2.5. Расчёты за поставку коммунальных услуг (коммунального ресурса) – холодное водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение жилых помещений производятся непосредственно собственниками/нанимателями жилых помещений способом заключения индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством.

3.1.4. Разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема и (или) перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания общего имущества в надлежащем состоянии.

3.1.5. Вести и хранить техническую и иную документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно, либо затруднительно управление домом.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу; при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.7. Информировать размещением на досках объявлений, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах, а также на официальном сайте Управляющей организации нанимателей и собственников жилых помещений в Многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое

вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда или на специальных информационных стендах внутри подъезда.

3.2.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, об использовании их не по назначению.

3.2.6. Представлять интересы собственников по вопросу возмещения убытков и причиненного ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, вызванных противоправными действиями.

3.2.7. Осуществлять подготовку документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, а также хранить копии правоустанавливающих документов на помещения и копии документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Использовать помещения по назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Ежемесячно вносить плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества, коммуникаций и оборудования, находящегося внутри его помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.4. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.3.5. Не допускать установки самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.6. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.8. Допускать в помещение представителей Управляющей организации и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.9. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) в согласованное время явиться в Управляющую организацию.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и нести ответственность за их действия и бездействия.

3.3.11. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.12. При отчуждении помещения третьим лицам, вносить в договор отчуждения условие о заключении договора на содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на помещение, после окончательного расчета по оплате оказанных услуг и выполненных работ.

3.3.13. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Самовольно производить переустройство и перепланировку помещений.

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

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных помещений, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

установленном на основании решения общего собрания собственников помещений, обеспечивая предоставление и выдачу платежных документов в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Привлекать третьих лиц для выполнения работ в многоквартирном доме.
- 3.2.2. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей Управляющей организации.
- 3.2.3. В случае получения предписания от инспектирующих органов на выполнение работ, которые не входят в перечень работ и услуг по технической эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация вправе вынести этот вопрос на общее собрание Собственников помещений.
- 3.2.4. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранение последствий аварий или угрозы нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Уведомление Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда или на специальных информационных стендах внутри подъезда.
- 3.2.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, об использовании их не по назначению.
- 3.2.6. Представлять интересы собственников по вопросу возмещения убытков и причиненного ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, вызванных противоправными действиями.
- 3.2.7. Осуществлять подготовку документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, а также хранить копии правоустанавливающих документов на помещения и копии документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.
- 3.2.8. Использовать безвозмездно отдельные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.»
- 3.2.9. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции.

3.3. Собственник обязуется:

- 3.3.1. Использовать помещения по назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
- 3.3.2. Ежемесячно вносить плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.3.3. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества, коммуникаций и оборудования, находящегося внутри его помещения, не относящегося к общему имуществу.
- 3.3.4. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 3.3.5. Не допускать установки самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.
- 3.3.6. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 3.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.
- 3.3.8. Допускать в помещение представителей Управляющей организации и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 3.3.9. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) в согласованное время явиться в Управляющую организацию.
- 3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и нести ответственность за их действия и бездействия.
- 3.3.11. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.
- 3.3.12. При отчуждении помещения третьим лицам, вносить в договор отчуждения условие о заключении договора на содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на помещение, после окончательного расчета по оплате оказанных услуг и выполненных работ.
- 3.3.13. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.
- 3.3.14. Своевременно извещать Управляющую организацию об изменении количества граждан, зарегистрированных по месту жительства, и о наличии у лиц, проживающих в Многоквартирном доме, льгот для расчета платежей за предоставленные услуги. Уведомлять Управляющую организацию о вселении других граждан в качестве постоянной проживающих в жилые помещения собственника путем подачи письменного уведомления об этом в 10-ти дневный срок.
- 3.3.15. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением, Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

4.10. Вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям собственники в многоквартирном доме могут на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме .

4.11. Не использование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, если иное не установлено соглашением сторон.

4.12. Для владельцев нежилых помещений цены и тарифы на оплату услуг управления, содержания и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются такими же, как и для Собственников жилых помещений, если иное не установлено решением Общего собрания Собственников.

4.13. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт) по истечении 3-х месяцев, обязаны уплатить Управляющей организации 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить представителей другой Стороны в письменной форме о наступлении таких условий и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.4. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на лицевом счете дома на содержание и ремонт.

5.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.6. Собственники и наниматели несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль Управляющей организации по выполнению принятых обязательств лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах общего имущества в МКД;

- в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;

- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ;

- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и разногласия, возникшие в ходе исполнения условий Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров. В случае если Стороны не смогли достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем.

7.3. Обрабатывать персональные данные Собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй - в Управляющей организации, с документами, проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

11.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 - Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

11.6. Все приложения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно, подписываются сторонами и имеют юридическую силу. От имени Собственников право подписи предоставляется Уполномоченному лицу, на основании решения Общего собрания собственников помещений.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

Муниципальное казённое предприятие
городского округа Алушта Республики Крым

«Партенит-Сервис»

Директор МКП «Партенит-Сервис»

Д.В. Гогин

(подпись, ФИО)

Юридический адрес: 298542, РФ, Республика Крым,
г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Фрунзенское шоссе, д.14;

Фактический адрес: 298542, РФ, Республика Крым,
г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, д.8;

ИНН/КПП 9101000010/910101001

ОГРН – 114910268588

ОКПО 00804879

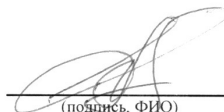
р/с 40702810642110000230 в РНКБ (ОАО) г. Москва

к/с 30101810400000000607

БИК 044525607

«СОБСТВЕННИК»

Председатель Совета дома



(подпись, ФИО)

А.Б. Деласби

4.9. Собственнику доведена до сведения информация о том, что согласно ст. 169 ЖК РФ собственники квартир обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору в соответствие с нормами действующего законодательства. Решение Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.10. Вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям собственники в многоквартирном доме могут на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.11. Не использование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, если иное не установлено соглашением сторон.

4.12. Для владельцев нежилых помещений цены и тарифы на оплату услуг управления, содержания и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются такими же, как и для Собственников жилых помещений, если иное не установлено решением Общего собрания Собственников.

4.13. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт) по истечении 3-х месяцев, обязаны уплатить Управляющей организации 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить представителей другой Стороны в письменной форме о наступлении таких условий и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.4. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на лицевом счете дома на содержание и ремонт.

5.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.6. Собственники и наниматели несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль Управляющей организации по выполнению принятых обязательств лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах общего имущества в МКД; - в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ;
- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется путем предоставления управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 10 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

6.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками.

Управляющая организация ежемесячно оформляет акт (на основании формы, в соответствии с приказом Минстроя РФ от № 761/пр от 26.10.2015) выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах и предоставляет председателю Совета многоквартирного дома путем почтового отправления (казаным письмом с уведомлением о вручении). Председатель совета МКД в 3-х дневный срок со дня получения акта выполненных работ, подписывает акты и возвращает один

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

11.3. Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием Собственников жилого дома.

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственников, второй - в Управляющей организации, с документами, проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

11.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 - Минимальный перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

- Приложение № 2 - Работы выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома.

- Приложение № 3 - Периодичность основных работ по уборке мест общего пользования и придомовой территории.

- Приложение № 4 - Перечень работ и услуг выполняемых при техническом обслуживании общего имущества многоквартирного дома в счет оплаты по договору управления.

- Приложение № 5 - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

- Приложение № 6 - Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и их оборудования.

11.6. Все приложения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно, подписываются сторонами и имеют юридическую силу. От имени Собственников право подписи предоставляется Уполномоченному лицу, на основании решения Общего собрания собственников помещений.

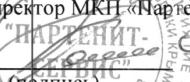
11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

Муниципальное казённое предприятие
городского округа Алушта Республики Крым
«Партенит-Сервис»

Директор МКП «Партенит-Сервис»


Д.В. Гогин
(подпись) (ФИО)

Юридический адрес: 298542, РФ, Республика Крым,
г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Фрунзенское шоссе, д.14;

Фактический адрес: 298542, РФ, Республика Крым,
г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, д.8;

ОГРН 1149102168588

ИНН 9101000010 КПП 910101001

ОКПО 00804879

БИК 043510607

Р/с 40602810741120000014

в РНКБ ПАО Симферополь


К/с 30101810335100000607

Тел.: + 7 978 071 61 87 (диспетчер); 45-714;

Электронная почта: partenit-service@mail.ru

«СОБСТВЕННИК»

Председатель Совета МКД


(подпись) (ФИО)

Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит,
ул. Фрунзенское шоссе, д. 8 «а», кв. 18
Тел.: +7 978 115 0978