

Договор
управления многоквартирным домом по адресу:
Республика Башкортостан, город Кумертау, улица Палатникова, дом № 8А

г. Кумертау

«15 02 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Пушкинский» в лице директора Селезневой Натальи Витальевны, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 000507 от 19 сентября 2017 года, выданной Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору г.Уфа ул.Ст.Халтурина дом 28, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Администрация городского округа город Кумертау являющийся на основании (Выписка из ЕГРН №80-36527679 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4395/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527439 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4397/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527409 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4401/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527425 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4403/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527502 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-

Выписка из ЕГРН №80-36527679 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4395/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527439 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4397/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527409 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4401/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527425 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4403/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527502 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4405/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527432 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/210/001/2016-2322/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527374 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2323/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527445 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/210/001/2016-2324/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527381 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2325/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527579 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/210/001/2016-2326/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527738 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/210/001/2016-2327/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527573 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/210/001/2016-2328/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527637 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4369/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527546 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4370/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527586 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4372/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527708 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4373/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527457 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4374/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527632 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4376/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527672 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4380/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527692 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4382/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527386 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2305/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527399 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2296/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527389 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2299/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527687 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2300/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527699 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2301/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527693 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4428/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527653 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4393/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527646 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4394/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527554 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2306/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527561 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2307/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527659 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2308/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527405 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2309/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527540 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2311/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527706 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2312/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527593 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/210/001/2016-2313/1 от 05.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527577 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4359/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527607 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4360/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527397 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4361/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527650 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4364/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527371 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4351/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527590 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4352/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527533 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4355/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527559 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4356/1 от 06.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527535 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4429/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527631 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4431/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527583 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4432/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527596 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4421/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527443 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4425/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527430 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/110-04/310/001/2016-4426/1 от 07.09.2016

Выписка из ЕГРН №80-36527761 от 23.04.2018, Собственность, № 02-04/146-04/310/001/2016-4427/1 от 07.09.2016 собственником

жилого помещения в многоквартирном доме, расположенному по адресу: РБ, город Кумертау

ул.Палатникова дом 8А именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенного администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: РБ, город Кумертау ул.Палатникова дом 8А (протокол № 19 от 03.02.2021 г.)

1.2. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения и Управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (_____) или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов указан в приложении № 4 к настоящему договору.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 5 к настоящему договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении № 5 к настоящему договору.

3.1.3. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Обеспечить Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах АДС путем ее размещения в помещениях общего пользования и (или лифтах) в доме, а также на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества в многоквартирном доме. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

3.1.7. Организовать и осуществлять прием собственников и пользователей помещений по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.8. Направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба имуществу Собственника или общему имуществу собственников в многоквартирном доме.

3.1.9. Представлять Собственнику ежегодно отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.11. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.12. Нести иные обязанности в соответствии с жилищным законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе поручать выполнение обязательств по договору иным специализированным и подрядным организациям.

3.2.2. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к собственникам и пользователям помещений, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.3. Выполнять работы, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного органа, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений.

Выполнение неотложных работ, которые невозможно было предвидеть, должно быть дополнительно компенсировано собственниками помещений.

3.2.4. Запросить в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения о собственниках жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Расходы на получение такой информации относятся

на собственников жилых и нежилых помещений, своевременно не предоставивших правоустанавливающие документы на жилое (нежилое) помещение в Управляющую организацию.

3.2.5. Увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по окончании каждого отчетного года на следующий год на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Башкортостан.

3.2.6. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.3.4. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору:

- в течение 7 (семи) дней с момента возникновения, изменения права собственности на помещение предоставить в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов;

- при неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещению Собственника;

- предоставлять Управляющей организации сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.3.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, санитарно-технического и иного оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) АДС, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устраниению.

3.3.6. Допускать в свое помещение представителей Управляющей организации, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения и газоснабжения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, расположенного в помещении.

В случае отказа в допуске, не согласования с Управляющей организацией времени допуска в помещение, при возникновении аварийных ситуаций Управляющая организация ответственности не несет, причиненный такой аварией ущерб подлежит возмещению лицом, не допустившим или не согласовавшим время доступа в помещение.

3.3.7. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные и эксплуатационные требования законодательства, в том числе:

а) не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме и загрязнению придомовой территории;

б) не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

в) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

г) не производить перенос инженерных сетей без проекта, согласованного в установленном порядке;

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

- е) не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- ж) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- з) обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре для проведения ремонтных работ, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- л) не нарушать самовольно пломбы на приборах учета коммунальных ресурсов, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- м) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.3.8. При проведении строительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве жилого (нежилого) помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами, регламентирующими порядок проведения таких работ.

3.3.9. Организовывать вывоз крупногабаритного мусора, а также строительных отходов из своего помещения за счет собственных средств.

3.3.10. Не припарковывать автотранспортное средство на газонах, тротуарах, у подъездов и в других неорганизованных для этих целей местах на придомовой территории.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.12. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.4.4. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.5. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в представительстве Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность управляющих организаций.

4. Порядок изменения перечня работ и (или) услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

4.1. Под изменением Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (перечень работ и услуг) в период действия договора управления понимается изменение состава, видов, объемов, стоимости, периодичности и (или) графиков

(сроков) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Изменение перечня работ и услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ и услуг, не допускается.

4.3. Изменение перечня работ и услуг по предложениям Управляющей организации допускается в случаях:

- при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ услуг, предусмотренных в перечне;
- при включении дополнительных работ, услуг, не предусмотренных Минимальным перечнем работ, услуг (далее - дополнительные работы, услуги);
- при исключении всех или отдельных видов дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);
- при включении в перечень работ и услуг, работ по текущему ремонту общего имущества;
- необходимости выполнения непредвиденных работ (услуг);
- в иных случаях, при обосновании Управляющей организацией целесообразности таких изменений.

4.4. Необходимость выполнения непредвиденных работ (услуг) определяется Управляющей организацией и исходит из требований, установленных Минимальным перечнем работ, услуг (по результатам очередного обследования технического состояния многоквартирного дома), из предписаний контролирующих и надзорных органов относительно необходимости выполнения работ и (или) оказания услуг, случаев изменения жилищного законодательства, последствий вандализма и иных случаев, устанавливающих обязательные требования к собственникам помещений по управлению ими многоквартирным домом и, соответственно, для Управляющей организации в рамках её обязательств, определенных предметом договора управления.

4.5. Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения настоящего договора непредвиденными неотложными работами.

При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика или сроков выполнения работ, оказания услуг, указанных в перечне работ и услуг.

4.6. Управляющая организация готовит предложения по изменению перечня работ и услуг и направляет их уполномоченному от собственников лицу.

В течение 30 рабочих дней Собственники на общем собрании рассматривают предложения Управляющей организации. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме:

- за счет изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. При этом в соответствии с требованиями части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт помещения может быть изменен не чаще одного раза в год;
- дополнительно путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5. Цена Договора

5.1. Цена настоящего договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг (за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также стоимости иных работ,

услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

6.1. Месячная стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставлению коммунальных услуг (за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).

6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, иные платежи, установленные общим собранием Собственников за 1 кв.м. общей площади помещения, определяется исходя из общей площади помещения, принадлежащего Собственнику и установленного размера платы. Если плата за дополнительные услуги установлена общим собранием собственников за одно помещение, их оплата производится исходя из количества помещений Собственника.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр общей площади помещения (за исключением стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме - холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в доме) составляет в месяц - 20 рублей 12 копеек.

6.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по окончании каждого отчетного года может индексироваться на следующий год на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Башкортостан.

Установление размера платы в таком порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников помещений.

6.5. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

6.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по утвержденным тарифам и определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 – далее Правила № 354).

6.7. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) вносится ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежных документов, предоставляемых собственникам и пользователям помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

6.8. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) вносится на расчетный счет Управляющей организации.

6.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

6.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ подлежат возмещению Управляющей организации Собственниками помещений.

7. Раскрытие информации Управляющей организацией, взаимодействие Управляющей организации с собственниками и пользователями помещений в доме

7.1. Информацию о своей деятельности Управляющая организация раскрывает руководствуясь действующим законодательством: Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее - Правила № 416), Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, далее - Стандарт раскрытия информации).

7.2. Управляющая организация раскрывает информацию путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;
- размещения на информационных стенах (стойках) в представительстве Управляющей организации;
- размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- предоставления информации на основании запросов (обращений), поданных в письменном или электронном виде.

7.3. Адрес официального сайта в сети «Интернет», на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу собственника.

7.4. Ответ на запрос (обращение) направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (если заявителем не указано иное), в сроки предусмотренные разделом VIII Правил № 416.

7.5. Срок для ответа на жалобу, претензию по вопросам управления многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в доме составляет не более 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующей жалобы, претензии.

7.6. Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме, направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения) с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения).

7.7. Управляющая организация размещает на информационных стенах (стойках) в представительстве управляющей организации, на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен дом

информацию о днях и часах приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме уполномоченными лицами Управляющей организацией.

7.8. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом избирают уполномоченных лиц (Совет многоквартирного дома). Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в приложении № 8 к настоящему договору.

7.9. В целях управления многоквартирным домом для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, собственники помещений проводят общие собрания в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.10. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр).

7.11. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.12. При осуществлении Управляющей организацией по собственной инициативе, либо по просьбе инициатора проведения общего собрания мероприятий по организации рассмотрения общим собранием собственников вопросов, связанных с управлением домом, финансирование расходов на проведение общих собраний осуществляется за счет средств, вносимых собственниками за услуги и работы по управлению домом в составе платы за содержание жилого помещения.

8. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

8.1. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных в пределах, необходимых для достижения целей настоящего договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги по лицевым счетам с отражением изменений в базе данных, формирования и печати платежных документов, взыскания обязательных платежей в судебном порядке, ведения регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.2. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные:

- фамилия, имя, отчество гражданина;
- число, месяц, год рождения;
- адрес;
- право владения помещением (собственник, наниматель), реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение (владения, пользования помещением);
- площадь жилого помещения;
- количество проживающих (зарегистрированных) лиц;
- реквизиты документа, удостоверяющего личность;
- номер телефона;
- сведения о месте работы;
- сведения о проживающих в помещении Собственника (нанимателя) лицах.

8.3. Режим конфиденциальности информации о персональных данных не распространяется в случае обезличивания персональных данных или совершения действий, в результате которых

становится невозможным без использования дополнительной информации определить принадлежность персональных данных конкретному субъекту персональных данных.

8.4. Хранение персональных данных осуществляется в течение срока действия настоящего договора, определяемого в отношении каждого субъекта персональных данных. Управляющая организация при обработке персональных данных обязана принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

Обрабатываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

9. Использование общего имущества собственников помещений в доме

9.1. Использование общего имущества в многоквартирном доме осуществляется только на основании соответствующих решений общего собрания собственников.

9.2. В случае принятия на общем собрании решения о передаче объектов общего имущества в доме либо его части в пользование иным лицам и определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом — Управляющая организация заключает соответствующие договоры от имени собственников.

9.3. Размер вознаграждения Управляющей организации при выполнении обязанностей, указанных в пункте 9.2., определяется решением общего собрания собственников. Вознаграждение Управляющей организации не включается в цену договора управления многоквартирным домом.

9.4. Средства, поступившие в результате передачи в пользование объектов общего имущества на счет Управляющей организации, после вычета суммы вознаграждения, причитающегося Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на цели, определенные решением собственников.

9.5. Управляющая организация несет ответственность за действия по заключению договоров об использовании общего имущества собственников с нарушениями условий настоящего договора и действующего законодательства.

10. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору

10.1. Контроль осуществляется путем:

1) предоставления Управляющей организацией по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

2) получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

4) участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

5) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

6) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству;

7) составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным домом;

8) инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания Управляющей организации;

9) ознакомления с технической документацией на многоквартирный дом;

10) визирования двухстороннего акта выполненных работ (оказанных услуг);

11) предоставления Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения ежегодного письменного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом;

12) ознакомления собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом с расположенным в помещении управляющей организацией, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляющую управляющими организациями.

10.2. Форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении № 9 к настоящему договору.

11. Порядок регистрации факта нарушения условий Договора

11.1. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из Сторон договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- неправомерные действия Собственника;

- необеспечение необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в доме;

- нарушение требований к качеству предоставления коммунальных услуг;

- причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающим в жилом помещении гражданам;

- причинение вреда общему имуществу собственников помещений в доме;

- нарушение условий сдачи в аренду (предоставления в пользование) общего имущества собственников помещений в доме.

11.2. Акт должен содержать:

- дату и время его составления;

- дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника);

- при наличии возможности — результаты фотографирования или видеосъемки повреждений имущества;

- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;

- подписи членов комиссии, в том числе Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

11.3. Акт о нарушении условий настоящего договора составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями).

11.4. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) либо представителя Управляющей организации акт составляется комиссией с приглашением в состав комиссии не менее двух независимых лиц (соседей). Собственнику или нанимателю помещения акт вручается под расписку.

11.5. В случае признания Управляющей организацией или Собственником (нанимателем помещения) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость, в которой указываются сроки и порядок возмещения вреда.

11.6. Что не предусмотрено настоящим разделом договора относительно проведения проверки и составления акта о нарушении условий настоящего договора, Стороны договора руководствуются Правилами № 354.

12. Предоставление Управляющей организацией отчета о выполнении Договора

12.1. Управляющая организация ежегодно предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий год.

Форма отчета Управляющей организации о выполнении настоящего договора приведена в приложении № 10 к Договору.

12.2. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год предоставляется путем размещения на официальном сайте в сети «Интернет», официальном сайте Управляющей организации. В отчете указывается информация в объеме требований законодательства Российской Федерации о раскрытии информации о деятельности управляющих организаций.

12.3. Не позднее, чем за 15 дней до срока проведения очередного общего собрания собственников Управляющая организация обязана предоставить возможность собственникам помещений ознакомиться с отчетом о выполнении договора управления за прошедший год путем размещения отчета на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен дом, а также в представительстве Управляющей организации на бумажном носителе.

12.4. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом Управляющая организация размещает в представительстве управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен дом, ежегодный письменный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность управляющих организаций.

12.5. В случае если от собственников по вопросу предоставления отчета поступили мотивированные письменные возражения о невыполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий настоящего договора и требованиями об устраниении недостатков выполненных работ (оказанных услуг) либо о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения, Управляющая организация при отсутствии у нее возражений по предъявляемым собственниками требованиям:

- а) устраняет недостатки выполненных работ (оказанных услуг);
- б) осуществляет перерасчет платы за указанные услуги и работы путем включения излишне уплаченных собственниками сумм при оплате будущих расчетных периодов.

При отклонении Управляющей организацией предъявляемых возражений и требований и невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в суд для разрешения спора.

13. Ответственность сторон Договора

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

13.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.3. Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника указаны в приложение № 7 к настоящему договору.

13.4. Собственник несет ответственность за:

- последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении, для устранения аварийной ситуации;
- причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия собственника не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации;
- за убытки, причиненные Управляющей организацией в случае проживания в жилых помещениях, незарегистрированных граждан в установленном порядке.

13.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вandalизм, поджог, кража, непринятия своевременного решения Собственниками о проведении ремонта и пр.);
- использования Собственниками и пользователями помещений общего имущества в доме не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением Собственниками и пользователями помещений в доме своих обязательств, установленных настоящим договором.

13.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, владельцам транспортного средства, в случае если данный ущерб причинен автотранспортному средству, припаркованному в необорудованном для этого месте (на газонах, тротуарах, у подъезда, под окнами многоквартирного дома и т.д.).

13.7. В случае обнаружения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки (реконструкции) жилого помещения, или неподтверждения Собственником (нанимателем) законности проведенного переустройства (перепланировки) Управляющая организация выдает Собственнику (нанимателю) предписание об устранении выявленных нарушений. Собственник (нанимателем) в указанный в предписании срок обязан своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения.

В случае невыполнения Собственником (нанимателем) предписания Управляющая организация вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения Собственника (нанимателя) к ответственности.

13.8. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, 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 настоящего договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

13.9. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

14. Форс - мажор

14.1. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.

14.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

14.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

15. Порядок разрешения споров

15.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров.

15.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Собственником в письменном виде или электронном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

16. Изменение и расторжение Договора

16.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

16.2. Изменение или расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

17. Условия о сроке действия Договора

17.1. Договор заключен сроком на 3 года.

17.2. Срок действия договора продлевается на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранныя органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

18. Заключительные положения

18.1. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

18.2. При прекращении договора управления многоквартирным домом Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

18.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

18.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

18.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на 15 стр. и содержит ____ приложений на ____ стр.

18.6. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

19. Приложения к Договору

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Характеристика многоквартирного дома.
3. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.
7. Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом Собственника.
8. Информация о лицах, уполномоченных Собственниками помещений в многоквартирном доме для взаимодействия с Управляющей организацией.

9.Форма Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10. Форма отчета об исполнении Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом за год.

20. Реквизиты и подписи сторон

Собственник(и) (представитель собственника):

Администрация городского округа город Кумертау

(подпись) (фамилия, инициалы)

На основании доверенности

печать Собственника – для организаций)

Адрес: 453300, РБ, г.Кумертау

ул.Ленина дом 18

ИНН _____ КПП _____

Р/счет _____

Банк _____

БИК _____

к/счет _____

Управляющая организация:

ООО «Пушкинский»

Директор

Н.В.Селезнева

000

«ПУШКИНСКИЙ»

Адрес: 453300, РБ, г. Кумертау,

ул.Ломоносова,

д. 31Б, тел. 22332

ИНН 0262027828 КПП 026201001

р/счет 40702810800230000849

в фил. ПАО «УралСиб» г.Уфа

БИК 048073770

К/с 30101810600000000770