

предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.1.12 Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД стоимости его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, связанных с условиями проведения капитального ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, с иными лицами, в т.ч. организациями, без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14 Предоставлять или организовать предоставление Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросу общего имущества документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и прочности перерасчет платы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16 В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, исключающим осуществление продолжительности, на основании документов, являющихся основанием (за услуги и/или с оплатой) в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.17 В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.18 Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владения согласовать с ним время доступа в помещение для проведения работ.

3.1.19 По требованию Собственников предоставлять копии документов, подтверждающих проведение работ внутри помещения, а также копии документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качеству, когда услуги предоставляются РСО, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20 Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.18) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.21 Ежегодно в течение квартала по окончании каждого отчетного года предоставлять собственникам отчет о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год путем размещения данных на официальном сайте Управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» адресу sh-ozk.spb.ru, а также в системе ГИС ЖКХ, по форме, являющейся приложением к настоящему Договору. Отчетным годом признается истекший календарный год, по форме приложения № 3 к договору.

3.1.22 На основании заявки собственника направить своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу МКД или его помещению(ям).

3.1.23 Предоставлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.24 Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.25 В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

3.1.26 Содействовать при необходимости в установлении сривгута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.27 Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственником либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов направляются на лицевой счет дома и расходуются в соответствии с решением Собственников.

3.1.28 Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме, за исключением от настоящего Договора плату, со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.29 Передать, в порядке установленном законодательством Российской Федерации, уполномоченному представителю Собственников (председателю ТСЖ, руководителю Управляющей организации) техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы.

3.1.30 Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.31 Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.32 Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в соответствии с составленным соответствующего акта и фискальной начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг РСО). В случае заключения собственниками (потребителями) договоров на предоставление коммунальных услуг РСО, приемка индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фискальной начальных показаний приборов

проводится Ресурсоснабжающей организацией

3.2 Управляющая организация вправе:

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

Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и также самостоятельно определять очередность и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг исходя из коммерческих условий, сезонности и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.2.2 Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3 Информировать надзорные органы об использовании ими по назначению помещений, общего имущества, а также об использовании о несанкционированном переустройстве и перепланировке хранения, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передаче представителю для вычисления обжалования платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обслуживание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.5 В случае несоответствия данных, внесенных у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями настоящего Договора. В случае предоставления коммунальных услуг РСО, предоставлять указанные сведения в РСО.

3.2.6 В порядке, установленном действующим законодательством, взимать с виновных сумм нештатной и ущерб, нанесенного несовершенной и (или) исполной оплатой.

3.2.7 При необходимости заключить с платежным агентом договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о результатах данной организации Собственника.

3.2.8 Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.9 Осуществлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и его счет в соответствии с законодательством.

3.2.10 При необходимости готовить предложения Собственникам по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, перечней работ и услуг.

3.2.11 Согласно установленным ПИИ производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников и нанимателей, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.12 Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг РСО) Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.13 Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и (или) проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействия) собственника и проживающих лиц в его помещении общему имуществу МКД.

3.2.14 Осуществлять функции Заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества МКД при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.15 Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организацией по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД в случае причинения собственником помещений какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в ней подлежащих восстановлению элементов общего имущества МКД и сроками исполнения работ по ликвидации аварии и (или) исполнению Председателя Совета МКД и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить собственнику штрафную неустойку в размере 500 рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.16 При расторжении, окончании, прекращении договора управления многоквартирного дома, в случае авансирования работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае предоставления помещений в аренду работ по авансированию работ по авансированию аварийной ситуации, необходимости проведения работ, связанных с безопасностью, проведения санитарных работ и эпидемиологических мероприятий, и (или) при наличии предписаний контролирующих (надзорных) организаций, решением суда, самостоятельно исполнять средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации (в том числе решением суда) в последующем уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнению предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязаны в течение месяца возместить Управляющей организации полную стоимость.

3.2.17 В случае аннулирования расходов по авансированию работ по авансированию аварийной ситуации, необходимости проведения работ, связанных с безопасностью, проведения санитарных работ и эпидемиологических мероприятий, и (или) при наличии предписаний контролирующих (надзорных) организаций, решением суда, самостоятельно исполнять средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации (в том числе решением суда) в последующем уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнению предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязаны в течение месяца возместить Управляющей организации полную стоимость.

предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием

3.1.12. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, связанных с исполнением работ по финансированию ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с исполнением работ по финансированию ремонта МКД.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросу имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором произвести перерасчет платы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, исключающим возможность продолжения использования коммунальных услуг, являющихся основанием (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг РСО) произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.17. В течение действия гарантийных сроков по результатам отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостатки и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

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

3.1.19. По требованию Собственников предоставлять списки помещений, подлежащих ремонту, с указанием услуги и выдану документов, подтверждающих необходимость проведения работ, а также перечень помещений, подлежащих ремонту, с указанием адреса, ф.и.о. владельца, а также в системе ГИС ЖКХ, по форме, являющейся приложением к настоящему Договору. Отчетным годом признается истекший календарный год, по форме приложения № 3 к договору.

3.1.20. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу МКД или его помещению(ым).

3.1.21. Предоставлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. Не допускать использования общего имущества Собственника помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственника.

3.1.23. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

3.1.24. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.25. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственником либо иными лицами, направляются на лицевой счет дома и расходуются в соответствии с решением Собственников.

3.1.26. Заключать договор страхования объектов общего имущества в данном доме, за исключением от настоящего Договора плату, со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.27. Передавать, в порядке установленном законодательством Российской Федерации, уполномоченному представителю Собственников (председателю ТСЖ, руководителю Управляющей организации) техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы.

3.1.28. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническое документацию на многоквартирный дом (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг РСО). В случае заключения Собственниками (подробными) договоров на предоставление коммунальных услуг РСО, приемка индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов

производится Ресурсоснабжающей организацией

3.2. Управляющая организация вправе:

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

Управляющая организация вправе изменять очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предоставления аварийных ситуаций, введения режима «Повышенная готовность», а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. Информировать, надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Осуществлять, обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для выполнения отдельных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, бронирование, уничтожение персональных данных.

3.2.5. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставляемыми Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями настоящего Договора. В случае предоставления коммунальных услуг РСО, предоставлять указанные сведения в РСО.

3.2.6. В порядке, установленном действующим законодательством, возмещать с виновных сумм неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.7. При необходимости заключать с платежным агентом договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, условия о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.8. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.9. Осуществлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.10. При необходимости готовить предложения Собственникам по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, перечней работ и услуг.

3.2.11. Согласно установленному ПИН производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников и нанимателей, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг РСО) Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.13. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и (или) проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) собственника и проживающих лиц в его помещении общему имуществу МКД.

3.2.14. Осуществлять функции Заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества МКД при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.15. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организацией по восстановлению и ремонту общего имущества собственников помещений МКД в случае причинения собственником помещений какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде претензии с перечислением и ней поданных к составлению элементов общего имущества МКД и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить собственнику штрафную неустойку в размере 500 рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.16. При расторжении, окончании, прекращении договора Управления многоквартирного дома, в случае авансирования работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае прекращения предоставления коммунальных услуг по авансированным работам.

3.2.17. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.18. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.19. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.20. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.21. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.22. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.23. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.24. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.25. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

3.2.26. В случае авансирования работ по возмещению расходов по авансированным работам, требовать от Собственника возмещения расходов по авансированным работам.

инвестиционных средств, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание многоквартирного помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома, и указанной в платежном документе, для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг, направленной Управляющей компанией.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Предоставлять показания приборов учета в срок не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.3. При неиспользовании помещений(ий) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению. Собственник при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать переносные инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы прибора и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

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

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

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

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

к) не нарушать тишину и покой граждан в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 08.00 ч., за исключением действий направленных на предотвращение правонарушений, ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций. Не нарушать тишину и покой граждан в МКД с 08.00 по 22.00 ч., за исключением проведения строительных-монтажных, ремонтных работ, проведения аварийных и спасательных работ, и другие неотложные работы. Не нарушать тишину и покой граждан в МКД в выходные и нерабочие праздничные дни с 08.00 по 22.00 ч., за исключением проведения аварийных и спасательных работ;

л) производить переустройство, перепланировку жилого помещения только в порядке, установленном действующим законодательством РФ, информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения, запрашивая общее имущество Многоквартирного дома;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остеклений помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

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

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

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

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД. О необходимости доставки представителей Управляющей организации в жилое помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния оборудования Управляющая организация направляет Собственнику (наименателю) уведомление, способное, позволяющее определить дату получения такого уведомления или вручить под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате и времени доступа Управляющей организации. Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления сообщить Управляющей организации дату и время, когда Собственник может обеспечить доступ в жилое помещение.

Управляющая организация в согласованные с Собственником сроки обязана провести осмотр технического и санитарного оборудования, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта или в случае отказа представителя Управляющей организации в доступе в жилое помещение Управляющей организацией и председателем Совета дома и/или двумя незаинтересованными лицами.

Собственник, не обеспечивший представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, проф.осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший в следствие не выполнения или несвоевременного выполнения ремонтных работ перед Управляющей организацией и третьими лицами, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (обслуживающей организации) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работником аварийных служб - в любое время. О необходимости доступа представителей Управляющей организации в жилое помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния оборудования Управляющая организация направляет Собственнику (наименателю) уведомление, способное, позволяющее определить дату получения такого уведомления или вручить под роспись письменное извещение с предложением сообщить дату получения доступа Управляющей организации. Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления сообщить Управляющей организации дату и время, когда Собственник может обеспечить доступ в жилое помещение.

Управляющая организация в согласованные с Собственником сроки обязана провести осмотр технического и санитарного оборудования, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта или в случае отказа представителя Управляющей организации в доступе в жилое помещение Управляющей организацией и председателем Совета дома и/или двумя незаинтересованными лицами.

Собственник, не обеспечивший доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, проф.осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший в следствие не выполнения или несвоевременного выполнения ремонтных работ перед Управляющей организацией и третьими лицами, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

3.3.8. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения собственников, а также общего имущества МКД.

3.3.10. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.4. Собственник имеет право

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с неадекватным качеством в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг РСО), превышающих установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, а также раскрытия информации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти

3.4.6. Перузить, висеть, платижи по настошему Договору нанимателю/арендатору данного помещениа в случае слани его виса или в аренду

3.4.7. Направлять, в Управляющую организацию заявления, жалобы, обращения в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим документом

3.4.8. На общем собрании принять решение о создании резервного фонда для накопления денежных средств и последующего расходования их на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕШЕНИЯ

4.1 Цена договора устанавливается в размере платы собственником, нанимателем и членом их семьи, услуги по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и размера платы Собственником с учетом объемов выполняемых работ, оказанных услуг

Акт приема выполненных работ (оказанных услуг), по форме установленной Правительством Российской Федерации Управляющая организация передает председателю Совета дома или иному уполномоченному лицу в срок до 30 марта года, следующего за истекшим. Председатель Совета дома или иное уполномоченное собственниками лицо обязано в течение 10 рабочих дней рассмотреть, подписать и направить акт приема выполненных работ Управляющей организации. В случае поступления от Председателя совета дома или иного уполномоченного собственниками лица обоснованного мотивированного возмущения от Председателя совета дома или иного уполномоченного собственниками лица обоснованного возмущения о не выполнении или ненадлежащем выполнении условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за не оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов. В случае не предоставления Управляющей организации Председателем Совета дома или иным уполномоченным собственниками лицом Акта в указанный срок, или при не подписании Акта без обоснованных причин, Акт выполненных работ, оказанных услуг, подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке и считается принятым

4.2 Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается по ценам и тарифам, принятым на общем собрании собственников и с учетом п. 20 г. согласно Приложению № 2к настоящему Договору.

4.3 Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в размере платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти

4.4 Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных ресурсов, соответствующих с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных или общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

4.5 Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения по договору при условии неизменности Перечня и периодичности работ, на каждый последующий год действия Договора, начиная с изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, устанавливается исходя из решения Правительства Российской Федерации и соответствующего субъектом в связи с изменением минимального размера оплаты труда, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоснабжения, а также изменения других факторов, влияющих на стоимость услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения собственниками и подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору

4.6 В случае изменения Перечня и периодичности выполнения работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается на общем собрании Собственников и действует один год с даты его принятия. Выписка из протокола общего собрания собственников Управляющей организации, являясь приложением к настоящему договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора. В данном случае заключение дополнительного соглашения к договору об управлении не требуется

Изменение размера платы на последующий год будет производиться в порядке, установленном п. 4.6 настоящего договора

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

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

4.10 Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные услуги вносится

Собственниками, нанимателями и потребителями ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, получаемых Собственниками, нанимателями, потребителями в Расчетно-кассовом центре Управляющей организации по адресу: Осинники, ул. Революции, д. 17г; Осинники, ул. Таежная, ул. Коммунистическая, д. 18, а так же на официальном сайте МУП «УГХ» г.Осинники в разделе «Единый кабинет», размещенных в системе ГИС ЖКХ, на эл. почту

4.11 В выставленном платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы (стоимость) на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД), объем и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженность по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, задолженность по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма пенни

4.12 Неполучение помещаемой Собственником, нанимателем (потребителем) не является основанием несения платы за содержание и ремонт общего имущества и за отопление

4.13 При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, в случае если нет технической возможности установить индивидуальный прибор учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации только в случае, если Управляющая организация является поставщиком коммунальных услуг

4.14 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, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491

4.15 Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это лично в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества

4.16 Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с обстоятельством непреодолимой силы

4.17 В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы в соответствии с действующим законодательством

4.18 Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом

4.19 При отсутствии денежных средств на лицевом счете дома, если управляющая организация, производит выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД авансом, то управляющая организация (при условии не выплаты авансированной суммы) собственникам (нанимателям) производит списание вналичное невыплаченной суммы аванса, исчисленной с учетом занимаемой площади помещения, в том числе в случае расторжения договора управления

4.20 В случаях, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения (без изменения объема и качества работ) Управляющая организация сохраняет за собой право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим договором (ст.10 ГК РФ). В данном случае уменьшение стоимости работ, услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится

4.21 Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу

4.22 Если собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная сумма распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимости коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а собственник считается нарушившим условия оплаты

4.23 Задолженность по налогам работам и услугам, не указанным в п.4.24 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.24 Договора

4.24 Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период

4.25 Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третяхх лица), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для выполнения отдельных платежей) в судебном порядке, специализированной организации для ведения бухгалтерии, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включенных в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору;

- иные цели, связанные с исполнением Договора

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- наличие детей и присутствие лиц, находящихся за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров

7.4. Собственник помещений дает управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. В случае несвоевременного (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества МКД, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пеню исчисленной в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации

8.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный имуществу собственника, возникший в результате виновных действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством

8.4. В случае, если Собственником на общем собрании принято решение об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, отличного от предложения Управляющей организации (не содержащего необходимых перечней работ), а в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к Управляющей организации применены штрафные санкции за неисполнение данного вида работ, расходы по оплате штрафных санкций Управляющая организация производит за счет средств Собственника (средств с/д/счета дома)

8.5. Отчет о выполнении условий договора, Управляющая организация предоставляет собственникам помещений в течение 1 квартала текущего года путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 10 дней с момента предоставления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений. В случае поступления от Собственника обоснованного мотивированного письменного возражения о не выполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов. По письменному

5.1. Не позднее 30 марта года, следующего за отчетным Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год и составленный по установленной форме Акт приема выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) за отчетный год по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре признается истекший год.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственника не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителем собственников помещений многоквартирного дома в срок, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организации представителем собственников Акта на экземпляре Акта, оставшемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено» с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценом письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценом письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Представление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офисе Управляющей организации.

5.6 В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, оставшийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ

5.7 В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо истек срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, либо в случае временного отсутствия Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приема выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8 Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполняемому по акту Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по акту, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

5.9 При отсутствии у Собственника помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества и (или) с перерывами, пренебрегающими установленной продолжительностью, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установления в Помещении обр. лоджии.

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подразд. организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в срок, указанные в направлении Управляющей организации уведомления Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителем Управляющей организации в указанные в уведомлении срок, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении срок, составляется акт осмотра в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

запросу собственников Управляющей организации обязана предоставить. Отчет о выполнении условий договора в течение 10 календарных дней с даты получения такого запроса

8.6. Собственник, передавший Помещение по договору социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнения обязательства по исполнению условий договора и о возмещении взысканной исполнителем документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить, местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если У наниматель-должник отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безуспешными.

8.7 В случае выявления Управляющей организацией неисполненного или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по договору социального найма, ее устройства, сетям и оборудованию, принадлежащим для Управляющей организации, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги Собственником без надлежащего учета. Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

9. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЯМ)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним из следующих нижеуказанных способов:

- уведомления (лично вручения) по адресу помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (лично вручения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- по адресу электронной почты _____ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖЭК;

- посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖЭК;
- путем вручения уведомления в общедоступных местах МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- иной способ, согласованный сторонами

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(ы)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адреса) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщив новые реквизиты, а также предоставить документ, подтверждающие такие изменения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1 Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения условий настоящего Договора осуществляется Собственником и Уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты выполнения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составление актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;

- инициирования со стороны некоммерческого общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявления нарушений (или) не реагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации с обращениями в органы, осуществляющие государственные контроль за исполнением и сотрудничество жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

10.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при нарушении сроков и/или сроков приема (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представителя Управляющей организации не прибыла для проверки факта нарушения или если приняты нарушения могут исчерпаны организацией ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии;
- 10.4. 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, описание (при наличии возможности его фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подпись члена комиссии и Собственника.

10.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляет комиссия без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора;
- б) по инициативе Собственника, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по согласию сторон в следующих случаях:

1) когда исполнение обязательств Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнить обязанности по оплате работ, услуг, помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственниками Помещений по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 5 (пять) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия явки общего собрания собственников помещений).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по согласию сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором метек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

6) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений в МКД решения в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

14.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.3. Управляющая организация уполномочивает Собственника об оказании услуг, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

14.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятым по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

15. ПРОЧНИЕ УСЛОВИЯ

15.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются: приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»; приложение № 2 «Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН
«Управляющая организация»: МУП «УГХ» г.Осинники. Место нахождения: 652811, Кемеровская область – Кузбасс, г. Осинники, ул. Революции, д. 17, р/с 40702810832260000944 в филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Новосибирск, БИК 045 004 723, ИНН КПП 422201313/5422201001. Тел. 8 (38471) 4-27-57.

Директор _____
Собственник: _____
Е.А. Шабалина

Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неокладания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору, подтвержденных актами комиссии или контролирующих органов;

В) в связи с окончанием срока действия Договора, а также в случае одностороннего расторжения Договора по инициативе одной из сторон Договора может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы.

11.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке не подлежит расторжению и прекращению через 60 дней с момента направления другой стороне письменного уведомления.

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

11.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника или потребителя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для прекращения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

11.6. В случае переплаты Собственником или потребителем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить данных лиц о сумме переплаты, получить распоряжение о выдате либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

11.8. В случаях предусмотренных законодательством, Договор распространяется в судебном порядке.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, в том числе путем направления претензий. Срок рассмотрения претензий не может превышать 10 рабочих дней со дня их получения другой стороной. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 10 раб. дней спор передается на разрешение в суд по месту жительства или пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.

12.2. 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 или вследствие действий (бездействия) Собственников, пайщиков, потребителей или третьих лиц.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с «_____» _____ 202_ г. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления Многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

13.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с много установленного такими договорами срока не приступила к исполнению своих обязательств.

13.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора и момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу.