

Постановлением Правительства Российской Федерации, иными нормативными актами РФ, Вологодской области и муниципального образования «Город Вологда».

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным лицам, указанным в п. 1.2.1 настоящего Договора.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников и в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 2.4, 3.1.4, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, д. 37а (далее по тексту – МКД, Многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги Собственникам, нанимателям/ арендаторам и иным пользователям помещений, указанным в пункте 1.2.1 настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Проведение капитального ремонта, стоимость капитального ремонта и порядок его оплаты будет регулироваться отдельным договором, при принятии соответствующего решения на общем собрании Собственников Многоквартирного дома.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, Управляющая организация взаимодействует с Председателем Совета Многоквартирного дома, избранным на общем собрании Собственников и действующим от имени всех Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.1.3. Оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в рамках Приложения № 2 к настоящему Договору.

3.1.4. Предоставлять Собственникам помещений, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальные услуги, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме.

3.1.4.1. В целях исполнения обязательства указанного в п. 3.1.4, заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять

контроль за исполнением договоров, вести их учет и хранение. Контролировать качество и количество поставляемых коммунальных услуг.

3.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в п. 3.1.4.1. договоров и порядке оплаты услуг, путем размещения информации на информационном стенде, размещенном в общедоступном месте, определенном на общем собрании Собственников Многоквартирного дома.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и другие услуги, оказываемые Управляющей организацией.

Взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, задолженность по указанным платежам.

3.1.7. Организовать круглосуточное обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, в том числе по сообщениям Собственников, нанимателей/ арендаторов и иных пользователей, указанных в п. 1.2.1 настоящего договора, а также выполнять заявки Собственника, нанимателей/ арендаторов и иных пользователей, указанных в п. 1.2.1 настоящего договора в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Круглосуточный телефон по принятию сообщений/заявок: 79-76-92.

Прием сообщений/заявок также осуществляется круглосуточно по адресу: г. Вологда, ул. Панкратова, дом 71 (вахта).

3.1.8. Формировать и вести реестр собственников помещений в МКД.

3.1.9. Обеспечить хранение документации, связанной с управлением Многоквартирным домом (в том числе, заключаемые договоры, документы, связанные с исполнением договоров, базы данных, реестр собственников помещений в МКД, документацию по подготовке проведения общего собрания МКД, документы, оформленные в период проведения общего собрания МКД и документацию, составленную по итогам проведения общего собрания МКД, журналы регистрации и пр.). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Предоставлять собственникам помещений в МКД копии документов, указанных в п. 3.1.9. настоящего Договора по запросам последних после предварительной оплаты, равной затратам на изготовление указанных копий.

В рамках подготовки к проведению общего собрания собственников МКД по запросу Председателя Совета МКД выдает реестр собственников помещений в МКД, сформированный на дату запроса Председателя Совета МКД.

3.1.11. Обеспечивать организацию процесса проведения общего собрания собственников МКД.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления, претензии и жалобы Собственников, нанимателей/арендаторов. В течение двух дней с момента получения письменной жалобы (заявления, претензии, требования) уведомлять заявителя о приеме жалобы (заявления, претензии, требования) и последующем удовлетворении либо отказе в ее удовлетворении. Мотивированный ответ на письменную жалобу (заявление, требование, претензию) заявителя с указанием результата рассмотрения, а при отказе, с указанием причины отказа в удовлетворении, должен быть направлен потребителю не позднее 30 дней с момента получения соответствующей жалобы (претензии, требования, заявления).

3.1.13. Принимать меры, необходимые для устранения указанных в жалобах (заявлениях, требованиях, претензиях) заявителей недостатков, в сроки установленные действующим законодательством. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) заявителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.1.14. Информировать Собственников, нанимателей/ арендаторов и иных пользователей, указанных в п. 1.2.1 настоящего договора, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения

соответствующей информации на информационном стенде Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за соответствующий период.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правительством РФ.

3.1.17. Информировать Собственников, нанимателей, арендаторов в письменной форме об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные и другие услуги, предоставляемые Управляющей организацией, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, путем рассылки уведомлений, в том числе с возможностью указания соответствующей информации в платежном документе и размещения соответствующей информации на информационном стенде.

3.1.18. Обеспечить доставку Собственникам, нанимателям, арендаторам платежных документов **не позднее 5 числа** месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

3.1.19. Обеспечить Собственников, нанимателей/арендаторов и иных пользователей, указанных в п. 1.2.1 настоящего договора информацией о телефонах служб по устранению аварийных ситуаций, наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, путем размещения объявлений на информационном стенде, указанном в п. 3.1.5.

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника, нанимателя, при предъявлении ими документов, подтверждающих права на помещение в многоквартирном доме, выдачу в течение 5 рабочих дней справок, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта, опломбированием и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. Ежемесячно в течение последней недели месяца снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета и заносить их в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию заявителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить заявителю возможность ознакомления с указанным журналом.

3.1.23. Согласовывать с Собственником, нанимателем, арендатором время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения не позднее чем за пять рабочих дней до проведения работ, с указанием в нем сведений, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.24. При необходимости, направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.25. По требованию Собственника, нанимателя или арендатора, либо надлежащим образом уполномоченных ими лиц, производить сверку расчетов за содержание и текущий ремонт общего имущества и сверку платы за коммунальные услуги, и не позднее 3 рабочих дней выдать документы, подтверждающие правильность начисления платежей, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.26. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год по окончанию первого квартала следующего года. Отчет размещается на информационном стенде в месте общего пользования, указанном в п. 3.1.5 настоящего договора.

3.1.27. Представлять интересы Собственников и иных лиц, указанных в п. 1.2.1 настоящего Договора в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Предоставлять Собственникам, нанимателям и/или арендаторам помещений, либо надлежащим образом уполномоченным ими лицам, по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.29. Использовать общее имущество Собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием Собственников «Положением о порядке использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома».

3.1.30. Осуществлять регистрационный учет граждан, проживающих в Многоквартирном доме.

3.1.31. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из абз. 1 пп. 3.1.6).

3.2.2. Взыскивать с должников, в порядке, установленном действующим законодательством, задолженность по оплате коммунальных услуг, ремонта и содержания жилого помещения, а также иных платежей, установленных решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2.3. Готовить расчет на следующий год (период) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для установления его на общем собрании собственников МКД на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год (период).

3.2.4. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, контролировать правильность определения стоимости работ и их качества.

3.2.5. При наличии обстоятельств, влекущих право приостанавливать/ограничивать подачу коммунального ресурса, приостанавливать или ограничивать подачу Собственнику, нанимателям/ арендаторам и иным пользователям, указанным в п. 1.2.1 настоящего договора коммунального ресурса с соблюдением условий, предусмотренных действующими нормативными актами.

3.2.6. Инициировать проведение общего собрания собственников МКД для решения вопросов, связанных с содержанием, ремонтом (текущим и капитальным) и управлением МКД.

3.2.7. Участвовать без права голоса на общих собраниях Собственников помещений, выносить на голосование общего собрания вопросы и предложения, касающиеся исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.8. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником, нанимателем/ арендатором и иными пользователями, указанными в п. 1.2.1 настоящего договора, обязательств по настоящему Договору;

3.2.9. Осуществлять целевые денежные сборы по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома капитальный ремонт общего имущества дома.

3.2.10. Представлять интересы Собственников в организациях, государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием Многоквартирного дома.

3.2.11. Пользоваться другими правами, предусмотренными действующими нормативными актами Российской Федерации.

3.3. Собственник, наниматель/арендатор обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги, с учетом всех пользователей услугами, за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, установленные в соответствии с действующим законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (-ями).

3.3.2. Собственник, наниматель/ арендатор и иные пользователи, указанные в п. 1.2.1 настоящего договора обязаны бережно относиться к общему имуществу Собственников помещений в МКД, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, соблюдать права и законные интересы других Собственников, нанимателей, арендаторов и иных пользователей помещений в Многоквартирном доме, указанных в п. 1.2.1 настоящего договора.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать без письменного разрешения Управляющей организации электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенные для использования в домашних условиях, а также дополнительные секции приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник, наниматель, арендатор или иной пользователь помещений в Многоквартирном доме, указанные в п. 1.2.1 настоящего договора, для удовлетворения бытовых нужд не должна превышать 4 кВт.

в) не производить без письменного разрешения Управляющей организации подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

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 выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Собственники в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу настоящего договора обязаны передать Управляющей организации, имеющиеся у него сведения в отношении Многоквартирного дома/помещения, в том числе сведения о Собственнике, копии правоустанавливающих документов в отношении помещения, сведения о заключенных договорах найма (аренды) на день заключения настоящего договора, с указанием ФИО ответственного нанимателя (ФИО/наименования арендатора), адреса, количества проживающих в жилом помещении лиц, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты.

3.3.5. При изменении сведений указанных в п. 3.3.4 настоящего договора каждый Собственник обязан предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней с даты произошедших изменений сведения:

- сведения о Собственнике, копии правоустанавливающих документов в отношении помещения;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт помещения в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, заключившей договор аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом (-их) 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;

3.3.6. Собственники и арендаторы нежилых помещений в Многоквартирном жилом доме в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу настоящего договора обязаны предоставить Управляющей организации сведения об объемах потребления ресурсов, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных потребляющих устройствах газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты. При изменении указанных сведений в течение 10 рабочих дней с даты произошедших изменений предоставлять Управляющей организации уточненные данные.

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

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

3.3.9. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях в Многоквартирном доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу (по телефонам, размещенным на информационном стенде, указанном в п. 3.1.5 настоящего Договора) и Управляющей организации (по телефонам, указанным в п. 3.1.7 настоящего Договора).

3.3.10. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник (лицо, надлежащим образом уполномоченное Собственником) имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Собственник, наниматель/арендатор вправе требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.26 настоящего Договора.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.5. Пользоваться другими правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Оплата установленных настоящим договором платежей производится Собственником или иным лицом, пользующимся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме пропорционально общей площади занимаемого помещения.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- платой за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- платой за коммунальные услуги.

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями

законодательства. Необходимость проведения текущего и/или капитального ремонта определяется решением общего собрания Собственников помещений в МКД.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома утверждается на общем собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме и устанавливается на срок не менее 1 (одного) года, с учетом решения собственников о необходимости проведения текущего ремонта общего имущества собственников в МКД.

В случае истечения срока действия размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и при не установлении тарифа на содержание и ремонт жилого помещения, до утверждения нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения применяется ранее утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, за исключением из его размера части приходящейся на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. При этом управляющая организация не несет в данный период обязательств по проведению текущего ремонта общего имущества в МКД.

4.2.2. Плата за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома устанавливается отдельным решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации об объемах, сроках и стоимости работ, порядке их финансирования и возмещения расходов и подлежит оплате Собственниками или иными лицами, пользующимися на законных основаниях помещением дополнительно в порядке и сроки определенные общим собранием Собственников Многоквартирного дома.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом государственной власти Вологодской области и/или органами местного самоуправления.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору, рассчитывается в соответствии с тарифами и нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденными уполномоченным органом государственной власти Вологодской области, органами местного самоуправления.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме, а также плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения Многоквартирного дома и плата за коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов (счетов-извещений), выставляемых Управляющей организацией не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт жилого помещения Многоквартирного дома и плата за коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате содержания общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

В платежном документе также указываются: размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг, в случае если их

предоставление Управляющей организацией предусмотрено действующим законодательством; дата создания платежного документа и иные сведения, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.8. Собственники или иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения Многоквартирного дома и коммунальные платежи на расчетный счет Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в счете-извещении, или в кассу Управляющей организации.

4.8.1. Собственник или иные лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в Многоквартирном доме, вправе поручить работодателю по своему месту работы ежемесячно направлять на расчетный счет Управляющей организации денежные средства, из начисляемой им заработной платы, в счет оплаты услуг по содержанию и ремонту жилого помещения Многоквартирного дома и коммунальных платежей.

4.9. Неиспользование помещений лицами, указанными в п. 1.2.1 настоящего Договора не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, за исключением подлежащих перерасчету коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части 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 жилого помещения в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. Собственник или иное лицо, пользующееся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.13. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника или иное лицо, пользующееся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения дома.

4.14. Управляющая организация вправе оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) по договорам, заключаемым с Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги Собственник или иное лицо, пользующееся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение обязательства по п. 3.1.8 в случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Собственниками обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.4, 3.3.5 настоящего Договора, в части необходимой для ведения реестра Собственников МКД.

5.5. При неисполнении нанимателями/арендаторами и иными лицами, указанными в п. 1.2.1 настоящего Договора обязательств установленных настоящим Договором, ответственность перед Управляющей организацией несет Собственник жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме.

6. Осуществление контроля за исполнением настоящего Договора.

6.1. Контроль за исполнением настоящего Договора осуществляется Собственниками, Председателем Совета Многоквартирного дома, контролирующими органами исполнительной власти в рамках действующего законодательства и в пределах их компетенции.

6.2. Собственник вправе:

- получать от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подавать в письменном виде жалобы, претензии и делать прочие обращения для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- осуществлять иные контрольные функции, предусмотренные действующим законодательством РФ

6.3. Председатель Совета Многоквартирного дома вправе:

- осуществлять проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участвовать в осмотрах общего имущества, в том числе кровли, подвала, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участвовать в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- осуществлять иные контрольные функции, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне Договора письменную претензию, которая подлежит рассмотрению в течение 30 дней с момента получения.

Взыскание в судебном порядке с Собственника (Пользователя) задолженности по оплате коммунальных услуг, платы за содержание и ремонт жилого помещения может производиться без соблюдения претензионного порядка.

7.3. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8. Срок действия и порядок расторжения Договора

8.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и действует с момента начала выполнения настоящего Договора.

8.2. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с 01.07.2012 года.

