

Договор № 25лО16/2-2018
Управления многоквартирным домом
по ул. 25 лет Октября, дом 16/2

г. Новосибирск

«01» июля 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ново-Николаевск 1893» (ООО УК «Ново-Николаевск 1893»), в лице директора Надежкина Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники 2124,78 кв.м., что составляет 55,13% жилых помещений в многоквартирном доме № 16/2 по улице 25 лет Октября в г. Новосибирске, именуемые в дальнейшем «Собственник» согласно Приложению № 3 к настоящему договору, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16/2 по ул. 25 лет Октября в г. Новосибирске (далее - многоквартирный дом), оформленным протоколом от 01.07.2018 г. № 1, с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, организации управления многоквартирным домом, а также предоставления жилищных и коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 22.09.2003 г. № 170, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника и в его интересах, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс услуг и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (при отсутствии решения общего собрания собственников помещений о проведении прямых расчетов с ресурсоснабжающими организациями), иных услуг (работ) по решению общего собрания собственников помещений, предписаний контролирующих органов, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Стороны согласны признать, что настоящий Договор имеет также силу и Агентского соглашения, в части предоставления коммунальных и иных услуг, определенных приложением № 4 к настоящему Договору, а так же по вывозу твердых коммунальных

отходов, обслуживанию лифтов, обслуживанию домофонов, ворот, шлагбаумов, техническому обслуживанию узлов регулирования тепла (ИТП), оперативно-техническому обслуживанию кабельных линий, обслуживанию противопожарной системы, услугам охраны, при исполнении которых Управляющая организация выступает от своего имени, выступая Агентом Собственника.

2.3. С учетом изложенного в пункте 2.2. настоящего Договора Управляющая организация не осуществляет операции по купле-продаже работ (услуг), предоставляемых иными лицами, на основании договоров по видам работ, определенных в пункте 2.2. настоящего Договора, а выполняет функцию сбора и перечисления денежных средств (транзитные платежи) не являющихся доходами Управляющей организации.

Отчет Агента предоставляется Собственнику ежемесячно в виде единого платежного документа.

2.4. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме определен в соответствии с действующим законодательством, утвержден общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Состав общего имущества может быть увеличен или уменьшен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.6. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится согласно Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и управлению многоквартирным домом, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования устанавливается на период не менее чем 1 год и утверждается с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иную направленную на управление многоквартирным домом деятельность в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

3.1.2. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, осуществлять контроль за соблюдением условий указанных договоров, подписывать акты границ раздела эксплуатационной ответственности (при отсутствии решения собственников помещений о проведении прямых расчетов с ресурсоснабжающими организациями).

3.1.3. Обеспечить осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- отражение расчетов с собственниками помещений (нанимателями) на их лицевых счетах;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе:

- принимать заявления об аварийных ситуациях от Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Собственнику помещения;
- организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций.

3.1.5. Вести и хранить переданную в Управляющую организацию техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

По требованию Собственника знакомить его с содержанием имеющейся в Управляющей организации технической документацией на многоквартирный дом.

3.1.6. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.7. Осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- разрабатывать с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- осуществлять расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в Перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учётом представления ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

- осуществлять подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

- обеспечить ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организовать предварительного обсуждения этих проектов.

3.1.8. Осуществлять действия, направленные на снижение объёма используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы (обращения) Собственника Нанимателя), вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 (тридцати) дней с момента обращения по адресу, указанному в обращении, информировать Собственника (Нанимателя) о принятом решении по заявленному вопросу, а в случае указания в обращении на аварийную ситуацию, требующую незамедлительного принятия решения - в течение суток.

Обращения граждан о предоставлении информации, подлежащей раскрытию Управляющими организациями, рассматриваются в сроки, установленные законодательством.

Обращения граждан о получении информации о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ рассматриваются в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения.

Управляющая организация ведёт учёт жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников (Нанимателей) помещений на качество предоставления коммунальных услуг, учёт сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направляет потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.10. В случаях несоответствия работ и услуг, выполняемых по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг, зафиксировать факт несоответствия этих работ и услуг соответствующим двухсторонним актом и снизить размер платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.11. В течение действия гарантийных сроков на результаты работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки выполненных работ и дефекты, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (Нанимателем). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение. Факт недостатка или дефекта фиксируется соответствующим двухсторонним актом.

В случае не достижения согласия между сторонами относительно наличия недостатков или дефекта, стороны вправе привлечь представителя Государственной жилищной инспекции.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника (Нанимателя) об изменении размера платы за жилое помещение, в связи с принятым решением общего собрания собственников помещений, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений, не позднее чем за 10 (десять) дней со дня получения копии такого решения.

Информировать в письменной форме Собственника (Нанимателя) об изменении размера платы за коммунальные услуги, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома, не позднее, чем за 10 (десять) дней, до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Обеспечить Собственника (Нанимателя) информацией о телефонах диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб, уполномоченных представителей Управляющей организации и иной информацией, предусмотренной действующим законодательством, путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.14. Обеспечить по требованию Собственника выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Информировать Собственников помещений о необходимости проведения текущего ремонта, а также об объемах необходимых ремонтных работ, их стоимости (в том числе на 1 кв.м, общей площади помещения), а также о выполнении таких работ, утвержденных решением общего собрания собственников помещений, путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах дома и направления уведомления Председателю совета дома (в случае его избрания) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента окончания выполнения работ о необходимости осмотреть и принять выполненную работу.

3.1.16. Представлять Собственникам помещений письменный отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом на условиях, предусмотренных п. 5.2. настоящего Договора.

3.1.17. Представлять Собственникам помещений ежемесячные акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.18. На основании заявления Собственника (Нанимателя) направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника. Указанный акт должен быть составлен и подписан управляющей организацией не позднее 8 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае причинения такого ущерба в выходные и/или праздничные дни, акт о нанесении ущерба составляется в первый рабочий день после выходных и/или праздничных дней.

3.1.19. Не распространять персональную информацию, касающуюся Собственника (Нанимателя), (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника (Нанимателя) или наличия иного законного основания, не использовать в иных целях, кроме предусмотренных Договором.

3.1.20. Осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки,

заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с Управлением Федеральной миграционной службы России по НСО и ее отделами.

3.1.21. Осуществлять планирование и организацию работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Проводить весенне-осенние осмотры общего имущества многоквартирного дома, в случае избрания Совета многоквартирного дома, с участием Председателя совета многоквартирного дома.

3.1.22. Определять условия и порядок выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно решению общего собрания собственников помещений.

Согласовывать сметы на выполнение текущего ремонта общего имущества дома, а также подрядные организации, в случае избрания Совета многоквартирного дома с Председателем совета многоквартирного дома.

3.1.23. При проведении работ (оказанию услуг) по настоящему Договору выполнять требования пожарной безопасности.

3.1.24. Осуществлять начисление и сбор, путём выставления к уплате в платёжный документ Собственникам помещений взнос на выплату вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений, с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства Председателю совета многоквартирного дома.

3.1.25. На основании решения общего собрания собственников помещений о передаче в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, либо его части, заключать договор об использовании общего имущества многоквартирного дома, либо его части, с третьими лицами, в интересах Собственников помещений, на условиях, определённых общим собранием собственников помещений.

3.1.26. Уведомлять Собственников помещений, путем вывешивания соответствующей информации на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома, о необходимости проведения срочных (аварийных) дополнительных ремонтных работ, и определении порядка финансирования этих работ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, выбирать, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме, при этом Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений за неисполнение или ненадлежащее исполнение выполненных работ, услуг по настоящему Договору третьими лицами.

3.2.2. Заключать (изменять, продлять и расторгать) договоры по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах Собственника.

3.2.3. Взыскивать с Собственника (Нанимателя) сумму долга, а также пеню за несвоевременную и (или) неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством, в случаях и порядке предусмотренном действующим законодательством.

3.2.5. Не давать ответ на следующие обращения Собственника (Нанимателя) и граждан, совместно с ними проживающих, в случае получения обращения, в котором:

- не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;
- содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу работника управляющей организации, а также членов его семьи;
- если текст письменного обращения не поддается прочтению;

- содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства.

В указанных случаях Управляющая организация вправе уведомить граждан, направивших обращение (если имеется обратный адрес и фамилия), о решении оставить обращение без ответа, с указанием причины.

3.2.6. Выполнять работы и предоставлять услуги, не предусмотренные настоящим Договором, для Собственника (Нанимателя), по отдельно заключенному соглашению за дополнительную плату, согласно ценам и тарифам, установленным Управляющей организацией.

3.2.7. Выполнять работы и оказывать услуги в объемах их фактического финансового обеспечения Собственниками помещений многоквартирного дома, в виде платежей предусмотренных настоящим Договором.

3.2.8. Требовать в судебном порядке возмещения причиненных ей убытков в результате неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.9. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету настоящего Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, по защите их прав, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно – правовых форм и уровней. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров и их исполнением, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, а так же вести их учет.

3.2.10. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (Нанимателем) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником (Нанимателем) помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.11. Требовать от Собственника (Нанимателя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации.

3.2.12. В случае, если Собственник (Наниматель) самостоятельно не направил заявление о количестве и сроках проживания в его помещении временных потребителей, Управляющая организация вправе начислить плату за коммунальные услуги Собственнику (Нанимателю), в случае выявления факта проживания временных потребителей установленного на основании акта, составленного представителем Управляющей организации, Председателем совета многоквартирного дома, в случае избрания Совета многоквартирного дома, и любым из Собственников помещений в многоквартирном доме, с даты составления указанного акта, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.2.13. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.11. Выступить инициатором проведения общего собрания собственников помещений по утверждению дополнительного финансирования для проведения срочных (аварийных) дополнительных ремонтных работ, необходимых для предотвращения аварийных ситуаций, ликвидации последствий аварий вызванных не по вине Управляющей организации, а также с необходимостью проведения неотложных работ и услуг для обеспечения соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за выполненные работы и оказанные услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, а также иные платежи, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений.

3.3.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.

Своевременно поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет ремонт помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения.

Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (мусоропровод, а в случае его отсутствия - в оборудованные контейнеры), а крупногабаритный мусор на специально оборудованные площадки.
- не допускать засорения канализации, мусоропровода;
- не допускать курение в местах общего пользования;
- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.3. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.4. Обеспечить доступ в помещение, в заранее согласованное с представителем Управляющей организации время, уполномоченных представителей Управляющей организации для осмотра и ремонта инженерного оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, конструктивных элементов здания, а также контроля за их эксплуатацией, осмотра и сверки показаний индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.5. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях инженерных сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, их имуществу.

3.3.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания не позднее 25-го числа текущего месяца любым из указанных ниже способов:

- по телефону, указанному для передачи таких показаний, в Управляющую организацию;
- в случае наличия технической возможности, посредством электронной передачи через систему Интернет.

3.3.7. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета уведомлять в письменной форме Управляющую организацию о временно проживающих в своем жилом помещении гражданах (временных потребителей), об их убытии для расчета платы за коммунальные услуги, а также о передаче жилого помещения в пользование третьим лицам (с предоставлением копии договора, заверенной надлежащим образом) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления любого из указанных обстоятельств.

3.3.8. При отсутствии в помещении сроком более 2-х суток, с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать от

сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

3.3.9. Производить переустройство или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.12. При сдаче помещения по договору найма, аренды производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя, арендатора, о чем письменно уведомить Управляющую организацию.

3.3.13. Согласовывать с Управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- осуществление переоборудования внутриквартирных инженерных сетей.

3.3.14. Созвать общее собрание собственников помещений, в случае получения от Управляющей организации информации (путем ее вывешивания на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома), о необходимости проведения срочных (аварийных) дополнительных ремонтных работ, на котором определить перечень, объем и стоимость этих работ, размер и порядок оплаты.

3.3.15. Предоставлять Управляющей организации на период заключения договора документы о праве собственности на данное помещение (для нанимателя договор социального найма, найма), договор купли-продажи помещения и документы, подтверждающие смену собственника помещения. Указанные сведения предоставляются в течение 10 (десяти) дней с момента получения запроса или со дня наступления указанных событий.

3.3.16. Не допускать образование и своевременно очищать снежные навесы и наледи с карнизных свесов балконов, лоджий, окон, с козырька над балконом, лоджией.

3.3.17. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем их установки, о дате последней поверки.

3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем без согласования с Управляющей организацией.

3.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.4.3. Совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4.4. Осуществлять переоборудование внутриквартирных инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.5.2. Требовать от Управляющей организации соразмерного снижения (перерасчета) платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.5.3. Требовать от Управляющей организации составления актов о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

Требовать от Управляющей организации составления актов о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору.

3.5.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.5.5. Требовать возмещения ущерба, причиненного по вине Управляющей организации.

3.5.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ. Знакомиться с проектами подготовленных Управляющей организацией документов, в том числе с локальными сметными расчетами на планируемые работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.5.7. Требовать от Управляющей организации своевременного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также предоставления информации, подлежащей раскрытию управляющими организациями в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.5.8. Выбирать на общем собрании лиц, которым Управляющая организация будет представлять письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему Договору, а в случае, если избран Совет многоквартирного дома - Председателю совета многоквартирного дома.

3.5.9. Осуществлять приемку выполненных работ (ее результат) по текущему ремонту как лично, так и через своего представителя, действующего на основании выданной доверенности, а в случае избрания Совета многоквартирного дома - через Председателя совета многоквартирного дома.

3.5.10. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в случае избрания Совета дома, контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляет Председатель совета многоквартирного дома, в том числе участвует в проведении весенне-осенних осмотров общего имущества многоквартирного дома.

3.5.11. При обнаружении в течение действия гарантийных сроков на результаты работ (услуг) недостатков и дефектов выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственник вправе потребовать от Управляющей организации их устранения за счёт Управляющей организации или выполнения повторного проведения работ (оказания услуг)

4. Цена договора

4.1. Плата по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую

энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги;

3) вознаграждение Председателю совета многоквартирного дома, в порядке и на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений;

4) иных услуг (работ), выполняемых по решению собственников, предписаний контролирующих (надзорных) органов.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги, устанавливается в следующем порядке:

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется для Собственника (Нанимателя) исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4.2.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации, и устанавливается на срок не менее чем 1 год. Предложения Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

4.3. Управляющая компания обеспечивает своевременное предоставление Собственнику (Нанимателю) помещения расчётных и иных документов, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. В случае принятия Собственниками помещений решения о проведении дополнительных видов работ (предоставления услуг) размер платы за услугу по управлению многоквартирным домом составляет 10% от фактической стоимости данных работ (услуг).

4.5. В случае заключения Управляющей организацией от имени Собственников помещений договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома, либо его части, с третьими лицами, размер платы за услугу по управлению многоквартирным домом составляет 10% от цены таких договоров.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится в отделения электросвязи, почтовые отделения, коммерческие банки, использующие систему «Город» и принимающие платежи в пользу Управляющей организации. Собственники (Наниматели), могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

4.8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, действующий на момент заключения настоящего Договора, указан в приложении № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и управлению многоквартирным домом».

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация использует новые тарифы при определении размера платы за коммунальные услуги со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.10. Подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется в случае если Собственники помещений на общем собрании определили перечень работ и услуг по настоящему Договору и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год, предложенный Управляющей организацией. В этом случае подлежит применению данный перечень работ и услуг, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно протоколу общего собрания собственников помещений.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему Договору или в соглашениях об изменении условий Договора, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

4.12.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации. При этом стороны пришли к соглашению, что в случае изменения стоимости коммунальных услуг подписание дополнительного соглашения не требуется. Управляющая организация уведомляет собственников об изменении стоимости коммунальных услуг путем вывешивания объявлений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, не позднее, чем за 10 (десять) дней, до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

4.12.2. Изменение размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при их предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, рассчитывается исходя из объемов соответствующих коммунальных ресурсов, определяемых путём распределения между потребителями объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме пропорционально площади жилых помещений в многоквартирном доме, но не выше объема указанных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.14. 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 осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника (Нанимателя) перед Управляющей организацией определяется в следующем порядке:

- 1) просроченные платежи;
- 2) очередные платежи;
- 3) сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

4.16. Услуги Управляющей организации, в помещении Собственника (Нанимателя) не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по тарифу, установленному Управляющей организацией.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору

5.1. Контроль исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками помещений или уполномоченными представителями Собственников помещений в соответствии с их полномочиями, в случае избрания Совета многоквартирного дома – Председателем Совета многоквартирного дома, а также уполномоченными на то государственными органами.

5.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору путем:

- приемки выполненных работ (оказанных услуг), участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения;
- получения от Управляющей организации отчёта о выполнении обязательств по настоящему Договору, по форме утверждённой решением общего собрания собственников помещений, за прошедший год не позднее 31 марта года, следующего за отчётным;
- получения от Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за отчётным, ежемесячного акта выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов;
- составления актов о нарушении условий Договора (выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома);
- обращения в федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, прокуратуру.

5.3. Приемка выполненных по настоящему Договору работ и услуг осуществляется путем составления акта приемки, подписанного представителями Управляющей организации и представителя собственников в лице Председателя совета многоквартирного дома, а при отсутствии Совета многоквартирного дома – любым Собственником помещения в многоквартирном доме.

5.4. Управляющая организация представляет не позднее 31 марта каждого текущего года Собственникам помещений, в случае избрания совета многоквартирного дома - Председателю совета многоквартирного дома отчет о выполнении Договора за предыдущий год, содержащий сведения о перечне, объеме и качестве выполненных работ (оказанных услуг) с указанием фактической стоимости данных работ (услуг), а также информацию о размере полученных по договору денежных средств и их остатке на конец отчетного периода. Указанный отчет также подлежит размещению в информационной государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5.5. По окончании выполнения дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества Собственник, в случае избрания Совета многоквартирного дома – Председатель совета многоквартирного дома, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента окончания выполнения работ обязан осмотреть и принять выполненную работу, о чем с представителем Управляющей организации подписать акт о приемке результатов работ. В свою очередь, Управляющая организация, по окончании выполнения дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества обязана уведомить об этом Собственников помещений, разместив соответствующие объявления на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

В случае, если в течение указанного срока Собственник или его представитель, действующий на основании доверенности, в случае избрания Совета многоквартирного дома - Председатель совета многоквартирного дома, не осмотрел и не принял выполненную работу по текущему ремонту общего имущества и не подписал акт о приемке результатов работ, работы считаются выполненными надлежащим образом и в полном объеме.

При возникновении между Собственником и Управляющей организацией спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин любая из сторон вправе привлечь представителя Государственной жилищной инспекции по Новосибирской области.

5.6. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон составляется в случае 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 причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника помещения (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме или неправомерных действий Собственника (Нанимателя).

Указанный акт является основанием для применения к сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. В случае необходимости в дополнение к акту Управляющая организация составляет дефектную ведомость.

5.7. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (Нанимателя), а также, при необходимости, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение четырех часов (в течение рабочего времени Управляющей организации) с момента сообщения о наступлении указанного в п. 5.6. Договора факта, представитель Управляющей организации не прибыл для установления факта и его причины или если признаки устанавливаемого факта могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия.

5.8. Акт должен содержать: дату, время и место его составления; дату, время и характер указанного в п. 5.6. Договора факта, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (Нанимателя), Управляющей организации, иным лицам; описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества; все разногласия, возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (Нанимателя) (члена его семьи).

5.9. Акт составляется в присутствии Собственника (Нанимателя), права которого нарушены или члена его семьи. При отсутствии указанных лиц акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в акте делается соответствующая запись. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под подпись вручается Собственнику (Нанимателю, арендатору) или членам его семьи, второй - Управляющей организации.

6. Особые условия

6.1. В случае, если Собственником жилого помещения является муниципальное образование, субъект Российской Федерации или Российская Федерация (далее - Наймодатель), предоставляющие жилое помещение по договору социального найма, то в отношении нанимателей действуют только положения тех пунктов настоящего Договора, в которых оговорены права и обязанности нанимателей, при этом плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся Нанимателями жилых помещений.

6.2. Вместе с подписанием настоящего Договора Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку его персональных данных (ФИО, дата рождения, место регистрации по месту жительства (пребывания), размер доли в праве собственности на помещение в многоквартирном доме, общая и жилая площадь этого помещения, его адрес) для целей исполнения настоящего Договора обеими сторонами и передачу этих данных следующим лицам:

- организациям, осуществляющим расчетно-кассовое обслуживание и начисление размера платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в целях начисления и взимания платы за данные услуги, пени;

- ресурсоснабжающим организациям для взыскания ими задолженности за коммунальные услуги;

- Председателю совета дома для подготовки и проведения общего собрания собственников, подсчета голосов;

- иным лицам, в установленных законом случаях.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника (Нанимателя) в многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействий, в виде возмещения понесённых им убытков, в натуре или в денежной форме.

7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в юридическую силу.

7.4. Управляющая организация несет ответственность по сделкам, совершенным для исполнения настоящего Договора со сторонними организациями самостоятельно.

Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников помещений.

7.5. Собственник (Наниматель) несет ответственность в виде:

- возмещения убытков, причиненных Управляющей организации невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему Договору, при этом в случае неисполнения Собственником помещения обязанностей по проведению текущего и (или) капитального ремонта помещений, принадлежащих ему на праве собственности, а нанимателем текущего ремонта жилых помещений, используемых на основании договоров найма, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственник (Наниматель) помещения несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий;

- уплаты суммы начисленной ему пени за несвоевременную и (или) неполную оплату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Пеня начисляется в размере, установленном действующим законодательством РФ от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки.

7.6. Собственник (Наниматель), не обеспечивший допуск в своё помещение работников Управляющей организации и (или) работников организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра общего имущества многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, профилактического осмотра и выполнения работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.9. В случае не принятия Собственниками на общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы и производит начисления стоимости этих работ на лицевые счета Собственникам помещений многоквартирного дома.

7.10. Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший в результате не проведения общего собрания и непринятия решения о своевременном выполнении работ (ремонте общего имущества) по рекомендации Управляющей организации, не предусмотренных настоящим Договором.

7.11. Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший в результате непринятия решения о своевременном выполнении работ (ремонте общего имущества) по рекомендации Управляющей компании, не предусмотренных настоящим Договором.

7.12. В случае порчи или повреждения общего имущества многоквартирного дома, Собственник несет финансовую ответственность в объеме материального ущерба. При отсутствии факта, удостоверяющего виновное лицо, финансовая ответственность

распространяется на всех собственников помещений Многоквартирного дома пропорционально площади жилого помещения, собственником которого он является. Объем ответственности Собственника определяется в соответствии с обоснованным расчетом материального ущерба.

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

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

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет своё действие на правоотношения, фактически возникшие с «03» июля 2018 года.

8.2. Настоящий Договор заключен на один год.

8.3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению работ и оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня подписания Договора с первым Собственником многоквартирного дома.

8.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение и расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о смене способа управления многоквартирным домом или досрочного расторжения настоящего Договора инициатор общего собрания собственников помещений в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Управляющей организации уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

9.3. Настоящий Договор может быть изменён:

- а) по соглашению Сторон;
- б) при существенном нарушении Договора одной из Сторон;
- в) в случае принятия нормативного, правового акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в настоящем Договоре;

г) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.4. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.4.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в многоквартирном доме в случае:

- если Управляющая организация не выполняет условий Договора;
- принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления многоквартирным домом.

9.4.2. По соглашению Сторон.

9.4.3. В судебном порядке.

9.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией работ и

оказанных услуг по настоящему Договору, при этом Собственник обязан погасить имеющуюся у него задолженность перед Управляющей организацией в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления о задолженности. В случае переплаты Собственником денежных средств за работы (услуги) по настоящему Договору, Управляющая организация обязана сообщить ему о сумме переплаты и на основании заявления Собственника перечислить излишне полученные ею средства на указанный Собственником счёт, либо выдать наличные денежные средства через кассу Управляющей организации в течение 30 (тридцати) календарных дней.

9.6. При расторжении Договора управления многоквартирным домом Управляющая организация обязана предоставить Собственникам помещений отчёт о выполнении договора управления на момент расторжения настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

10.2. Протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в течение срока действия Договора.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 – Состав общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и управлению многоквартирным домом;
- Приложение № 3 - Реестр собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом.

10.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

11. Подписи Сторон

Управляющая организация:

ООО УК «Ново-Николаевск 1893»
630110, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, д.435
ОГРН 1175476077039
р/сч 40702810734240016879
в филиале Муниципального ПАО Банка
«ФК Открытие» г. Новосибирск
БИК 045004867
к/сч 30101810250040000867
тел. 212-70-40

Собственник:

Согласно реестру собственников,
заключивших договор управления
многоквартирным домом
(Приложение №3)

Директор



А.В. Надежкин