Редакция Договора разработана на основе положений Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ № 411/пр от 31 июля 2014 г.

ДОГОВОР № 2
управления многоквартирным домом

г. Омск «01» марта 2015 г.

Собственник жилого помещения № 57 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, ул. Ватутина 16,** , именуемый в дальнейшем *«Собственник»,* с одной стороны, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права от 5 марта 2014 года серия 55-АБ номер 110306 а также Решения общего собрания собственников, оформленное Протоколом № 1 от «23» января 2014 г. и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая комнания «Берег»,** лице директора Рзаева Эйваза Гусейн Оглы, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем *«Управляющая организация»*, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с Унравляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников номещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. «Собственник(и)» нередают, а «Унравляющая организация» нринимает на себя полномочия но управлению многоквартирным домом, расноложенным но адресу: г. Омск, ул. Ватутиина дом 16, а именно:

2.1.1. Обеснечение нользователей номещеиий коммунальных услугами: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (тенлоснабжение), газоснабженне (при наличии) в том числе выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и иных необходимых для достижения целей настоящего договора организаций, а также заключение с ними договоров в интересах «Собственника(ов)», осуществление надзора и контроля за соблюдением этими организациями условий договора.

2.1.2. Выполнение работ и оказание услуг но надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества «Собственника (ов)» помещений в многоквартирном доме (перечеиь работ и услуг онределен в Приложении № 2 к настоящему договору), а в случае принятия «Собственником(ками)» соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту в порядке и на условиях, определенных дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.1.3. Вступление в договориые отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений при соответствующем письменном согласии одного из членов совета дома, по решению Собственников и при согласии Управляющей организации.

2.1.4. Представление интересов «Собственника(ов)» в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных и надзорных органах, по вопросам текущего обслуживания и управления многоквартирным домом.

2.1.5. Начисление, сбор и перерасчет платежей для «Собственника(ов)» за содержание, текущий ремонт общего имущества дома.

2.1.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего

исполнения договорных обязательств, принятие необходимых мер к устранению выявленных нарушений.

2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу «Собственника(ов)», принятие в интересах «Собственника(ов)» необходимых мер по возмещению этого ущерба.

2.1.8. Подготовка предложений по нроведению дополнительных работ и услуг по управлению домом, расчет расходов на их проведение, созыв в этих целях общего собрания «Собственников», заключение дополнительных соглашений к настоящему договору.

2.1.9. Подготовка экономических расчетов и обоснований по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества дома.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.10. Принятие на ответственное хранение по акту передачи и хранения технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением домом.

2.1.11. Прием и рассмотрение обращений, жалоб «Собственника(ов)» на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, на качество предоставляемых услуг.

2.1.12. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.13. Открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.

2.1.14. Реализация мероприятий но ресурсоснабжению.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Обеспечнть предоставление «Собственнику(ам)» и пользователям жилых помещений коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг при условии встречного исполнения ресурсоснабжающими организациями своих обязательств по поставки коммунального ресурса отвечающего параметрам качества и, после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

3.1.2. Обеспечить нредоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества «Собственника(ов)» в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также другими нормативными актами, устанавливающими параметры качества оказания данных услуг при условии обеспечения Собственниками соразмерности размера платы за содержание и ремонт жилья объему, видам, периодичности услуг, которые предоставляет «Управляющая организация» с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

3.1.3. Осуществить открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.

3.1.4. Вести финансовый и бухгалтерский учет, в том числе начисление, сбор и нерерасчет нлатежей «Собственника(ов)» помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества «Собственника(ов)», оказываемые коммунальные и прочне услуги.

3.1.5. Вести расчеты с «Собственником(ами)» жилых помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот в соответствии с действующнм законодательством.

3.1.6. Готовить сметы и техническую документацию по ремонтным и эксплуатационным работам, по другим видам деятельности, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Вести учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

3.1.8.Принимать меры по взысканию задолженности за невнесенне платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.9. Обеспечивать учет договоров аренды, соглашений о совладении и прочих хозяйственных договоров в отношении помещений многоквартирного дома. Копии таких договоров должны предоставляться представителям совета дома в течение 10 дней с момента письменного занроса.

3.1.10. Осуществлять паспортно-регистрационный учет «Собственника(ов)» помещений.

3.1.11. Организовать работу по выдаче «Собственнику(ам)» помещения необходимых справок в пределах своих нолномочий.

3.1.12.Информировать «Собственников» и пользователей жилых помещений об изменении размера платы за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых «Управляющей организацией» к выполнению работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а так же о других условиях предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3.1.13. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.

3.1.14. Своевременно информировать «Собственника(ов)» и нользователей жилых номещений:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также оперативно об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации;
- об изменении размеры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома и коммунальиые услуги не позднее, чем за 30 дней до даты ее введения.

Информирование осуществляется путем вывешивания объявления в подъездах и на информационных стендах многоквартирного дома и в сети Интернет на сайте Управляющей организации.

3.1.15. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг, а в случаях, если они произошли по вине «Управляющей организации», то в течение 3 (трех) дней устранить их.

3.1.16. Не допускать при исполнении условий договора использование объектов многоквартирного дома в каких-либо целях, которые могут привести к любому виду ущерба или противоречащих требованиям действующего законодательства.

3.1.17. В случае выполнения непредусмотренных договором работ производить их при условии оплаты по дополнительному соглашению сторон.

3.1.18. Рассматривать в течение 10 рабочих дней заявления «Собственника(ов)» и пользователей помещений, касающихся предоставления услуг по содержанию и ремонту помещений и коммунальных услуг, давать по ним ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.1.19. В течение 10 рабочих дней рассматривать обращения «Собственника(ов)» и пользователей помещений, связанных с согласованием устаповки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальиых услуг, и реконструкцию сантехнического оборудования.

3.1.20. Представлять «Собственнику(ам)» ежегодный отчет о выполнении настоящего договора, в том числе финансовый отчет о проделанных работах за

прошедший отчетный период, в течение 3 месяцев с момента завершения отчетного года.

3.1.21. Осуществлять информационное взаимодействие с Собственниками, в том числе по вопросам о режиме работы служб и подразделений УК, контактной информации, снисок ответственных лиц (сотрудников). Обеспечение режима доступности к информации через сеть Интернет, информационные стенды и другими способами.

3.1.22 В случае принятия решения о прекращении договора на обслуживание передать всю имеющуюся на ответственном техническую документацию и освободить нежилые (технические) помещения, относящиеся к общему имуществу Заказчиков в срок, не превышающий 30 календарных дней.

3.1.22. Соблюдать режим защиты персональных данных Собственников с учетом положений Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.

3.2. «Унравляющая организация» имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения «Собственником(ками)» своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Самостоятельно привлекать в случае необходимости к выполнению работ по настоящему договору подрядные организации. При выполнении работ по капитальному и текущему ремонту, необходимо письменно согласовать подрядные организации с представителями совета дома.

3.2.3. Оказывать дополнительные платные услуги «Собственнику(ам)» и пользователям помещений в соответствии с Перечнем работ и услуг.

3.2.4. Осуществлять самостоятельный отбор и прием на работу обслуживающего персонала в соответствии с фуикциями по управлению, определенными настоящим договором, а также в соответствии с трудовым законодательством РФ.

3.2.5. Требовать от «Собственника(ков)» оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором. В установленном законом порядке взыскивать сумму неплатежей и пеней за несвоевременную оплату услуг.

3.2.6. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине «Собственника».

3.2.7. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с «Собственником(ками)» время работников «Управляющей организации», а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведенне работ на системах тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время суток.

3.2.8. Отказать в выдаче справок, и иных документов, а равно и любых пояснений и разъяснений лицам, имеющим задолженность перед Управляющей организацией за содержание жилья и (илн) коммунальные услуги в размере 10 000 руб. и более.

3.2.9. Предлагать и обеспечивать собственникам помещеиий в МКД (уполиомоченным представителям, Совету МКД) участие в сдачи-приемки результатов работ (услуг) подрядных организаций и (или) организаций оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества

3.3. «Собственник(и)» обязан(ы):

3.3.1. Выполнять решения общих собраний «Собственников».

3.3.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назиачением, а также с учетом ограничения использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим нмуществом многоквартирного дома и коммунальиыми услугами, в частностн, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не

противоречащей ЖК РФ).

3.3.4. Содержать и поддерживать принадлежащее им помещение, санитарно-техническое и электрическое оборудование внутри помещений в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет ремонт внутри собственных помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома.

Собственники помещений должны обеспечивать доступность к общему имуществу (инженерное оборудование), расположенному в помещении (квартира и т.д.) при проведении ежегодных плановых и аварийных осмотров общего имущества. В иных случаях, все риски, связанные с причинением вреда имуществу собственника, иных собственников, третьих лиц, в результате аварийных и иных нештатных ситуаций несет собственник, не обеснечивавший доступ к инженерному оборудования, относящемуся к общему нмуществу в соответствии с Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

3.3.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций миогоквартирного дома, загрязненню придомовой территории.

3.3.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях «Управляющей организации».

3.3.7. Соблюдать права и законные нитересы соседей.

3.3.8. Согласовывать в порядке, установленном «Управляющей организацией», установку индивидуальиых приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.3.9. Своевременно вносить плату за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги, согласно платежным документам, выставляемым Обслуживающей организацией.

3.3.10.В случае если помещение «Собственника(ов)» оборудованы приборами учета потребления коммунальных услуг:

- обеспечивать доступ к приборам учета работпикам «Управляющей организации» и обслуживающих подрядных организацнй, с момента вступления в действие настоящего договора - для опломбирования и снятия первичных показаний, и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

- вести учет потребляемых коммунальных услуг;

- при выходе из строя прибора учета немедленно сообщить «Управляющей организации», а также сделать отметку в платежном и учетном документах;

3.3.11.Извещать «Управляющую организацию»:

- об изменении числа проживающих в течепие 10 дней с момента соответствующего изменения, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, прибывших для временного проживания на срок свыше 90 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия «Собственника(ов)» и пользователей помещений, на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящих переустройстве и перепланировке помещений.

3.3.12. Обеспечивать доступ в помещения работникам «Управляющей организации» и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для проведения плановых осмотров основных конструктивных элементов мпогоквартирного дома и ипженерного оборудования, а также для выполнепия

необходимых ремонтных и аварийных работ.

3.3.13. Переустройство и перепланировку помещений производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.14. Не пронзводить без письменного разрешення «Управляющей организации»:

- установку, подключение и использование электробытовых прнборов и машин, не предназначенных для использования в домашних условиях, дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта и не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам;
- нарушение существующей схемы поставки и учета коммунальных услуг.

3.3.15. Нести эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся виутри принадлежащих им помещений.

3.4. «Собственник(и)» имеют право:

3.4.1. Самостоятельно, без согласования с другимн «Собственниками» и «Управляющей организацией» владеть, пользоваться и распоряжаться своими помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования, установленными жилищным законодательством.

3.4.2. Принять решение в п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ Собственники вправе принять решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредствеино в ресурсоснабжающие организации.

3.4.3. Предоставлять помещения в пользование, аренду или на ином законном основании физическими или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного закоиодательства.

3.4.4. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством.

3.4.5. Обратиться в «Управляющую организацию» для ознакомления со всеми документами, связанными с унравлением их многоквартирным домом с учетом положения п. 3.2.8, настоящего Договора.

3.4.6. Формировать фонды для непредвиденных неотложных работ за счет целевых средств, которые аккумулируются управляющей организацией и учитываются отдельно от средств поступающих в рамках текущих платежей по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

3.4.7. Требовать от Обслуживающей организации не чаще чем 1 раз в 6 месяцев нредставления отчета о выполнении настоящего Договора. Отчет предоставляется в течение 1 месяца после поступления требования о предоставлении отчета.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ (ЦЕНА ДОГОВОРА) ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛИНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ.

4.1. На момент заключения договора цена включает в себя:

- плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома равна экономически обоснованному размеру платы, определеиному органом местного самоуправления г. Омска на соответствующий календарный год для муниципального жилого фонда. При этом учитывается степень благоустройства многоквартирного дома. Стороны определили, что размер платы может быть отличным от размера платы, утверждаемого органом местного самоуправления при условии принятия решения на общем собрании собствеников об утверждении иного размера платы за содержание и ремонт с учетом предложений или мнений Управляющей организации с обязательным

утверждением, путем принятия решения на общем собраний, структуры платы (перечень работ (услуг), периодичность их выполнения, стоимость). Также стороны определили, что конкретный перечень работ и услуг по настоящему договору определен в Приложении № 2 к Договору. Иные работы и услуги не указанные в Приложении № 2 к Договору не входят в обязанность Управляющей организации. Понуждение к исполнению иных работ и услуг, в том числе со ссылкой на Приказ Госстроя России № 170 от 27.09.2003 г. не допустимы, в части несоответствия Приказа с Приложением № 2 к настоящему Договору.

- размер платы должен отвечать принципу соблюдения баланса интересов собственников и УК

утверждение собственниками размера платы за содержание и текущий ремонт, в случае отступления от порядка определения платы равной экономически обоснованному размеру платы, определенному органом местного самоуправления г. Омска на соответствующий календарный год для муниципального жилого фонда, должно быть экономически обоснованным, а именно утвержденный размер платы должен отвечать требованиям соразмерности с перечнем видов работ (услуг) и объемом и обеспечивать надлежащее содержания общего имущества МКД с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и иных нормативных актов.

- платежи за коммунальные услуги, размер которых определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

При изменении тарифов на услуги «Стороны» руководствуются положениями п. 4.6. настоящего договора.

4.2. Оплата производится на основании квитанции, способами рекомендованными «Управляющей организации» с учетом интересов и удобства Собственников.

Обязанность по внесению платы возникает у «Собственника(ов)» с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме, или после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному докумеиту о передаче, с момента такой передачи - для лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) (п. 6 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4.3. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

4.4. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются «Управляющей организацией» по мере их выявления, путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности.

4.5. При выходе из строя прибора учета потребления коммунальных услуг оплата производится по утвержденным нормативам, но не ниже среднемесячного фактического нотребления данной услуги за предыдущий период (12 месяцев).

4.6. При изменении по решению органов местного самоуправления или по решеиию органов по тарифному регулированию в период действия настоящего договора тарифов или платы за содержание и ремонт общего имущества дома, за коммунальные услуги заключения дополнительного соглашения «Сторон» о виесении соответствующих изменений в договор не требуется. При расчетах за услугн по содержанию и ремонту общего имущества и за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы и плата с даты введения их в действие.

4.7. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору:

- плата вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем;

- при временном отсутствии «Собственника(ов)» или иных проживающих в помещении граждан, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ;

- «Собственник(и)» и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот.

4.8. Не использование «Собственникам(и)» помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения «Собственников» полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. При оплате «Собственником(ми)» и пользователями помещений ресурсоснабжающими организациям коммунальных услуг, «Управляющая организация» участвует в расчетах, порядок и ведение которых установлен настоящим договором и договорами, заключаемыми «Управляющей организацией» с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.10. «Собственник(и)» несут ответственность за своевременность платежей пользователей помещений.

4.11. При принятии «Собственником(ками)» помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании «Собственники (ов)» помещений, включается в цену договора на период выполнения таковых работ.

4.12. Услуги «Управляющей организации», оказываемые «Собственнику(ам)» и не предусмотренные настоящим договором, должны выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности «Сторон».

4.13. В случае принятия решения Собственниками о внесении платы за коммунальные услуги в порядке п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, Управляющая организация не вправе осуществлять расчеты с Собственниками за нотребленные ресурсы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

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

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

- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;

- надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины, неисполнения
либо несвоевременного выполнения своих обязанностей по договору другой стороной договора.

В таком случае сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно письменно в трехдневный срок известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. В случае установления органами внутренних дел, другими компетентными

органами факта проживания без регистрации, оформленной в соответствии с действующим законодательством, иного количества нроживающих и невнесения за них платы за оказанные услуги, «Унравляющая организация» вправе взыскать с «Собственника(ов)» жилых помещений плату, не нолученную но настоящему договору.

5.4. «Собственник(и)» жилых номещений, не обеспечившие допуск должностных лиц «Управляющей организацией» или снециалистов организаций, имеющих право нроведення работ на системах электро-, тенло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, нрофилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед «Управляющей организацией» и третьими лицами.

5.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана нисьменно незамедлительно известить другую сторону о наступлении и нрекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.6. Управляющая организация несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу дома, возникшего по причине действия/бездействия Управляющей организации.

5.7. По сделкам, заключенным Унравляющей организацией, ответственность несет Управляющей организация.

5.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает «Стороны» от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключается сроком на 1 год, вступает в снлу с момента его подписания.

6.2. Если ни одна из сторон за 1 месяц до окончания срока действия договора не заявит в письменном внде о его нрекращении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению «Сторон»
- Собственники помещений в многоквартирном доме на основании рещения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем норядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организацня не выполняет условий такого договора, и нринять рещение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственнпков помещений от нсполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неиснолнення обязательств Управляющей организацией и нри условии оплаты фактически понесенных ею расходов.

Договор счнтается досрочно расторгнутым, если Собственники номещений в установленном порядке нриняли рещение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до даты планируемого расторжения уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организацин уведомление о досрочном расторжении договора, конию нротокола общего собрания.

- на основанин решения суда.
- по инициативе Управляющей организации, в случае еслн - имеется задолженность Собственников перед Управляющей организацией более 51 % от суммы месячного начисления по жилым н нежилым номещениям дома. Письменное уведомление представителей совета дома в таком случае должно быть подано не менее чем за 30 календарных дней до даты планируемого расторжения договора.
- по инициативе Управляющей организацни, в случае принятия собственниками решения о размере платы с нарушеннем условий. Письменное уведомление

представителей совета дома в таком случае должно быть подано не менее чем за 30 календарных дней до даты планируемого расторжения договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. В случае пользования жилыми помещениями лицами, не являющимися «Собственниками», а являющимися арендаторами, временными жильцами, иными категориями граждан, к данным лицам применяются положения настоящего договора, определяющие обязанности «Собственников».

7.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех «Собственников».

7.3. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашения ми в письменной форме, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен на 10 листах в двух экземплярах, по одному для каждой стороны договора.

7.6. Споры, возникающие между «Собственником(н)» и «Управляющей организацней» в процессе реализации настоящего договора, решаются по соглашению «Сторон». При недостижении соглашения сторон спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.7. В случае прекращения у «Собственника(ов)» права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, настоящий договор в отношении прежнего «Собственника(ов)» такого помещения считается прекращенным, за исключением случаев, когда ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. У нового «Собственника(ов)» возникает обязанность присоединиться к настоящему договору путем его подписания.

7.8. В части, не урегулированной настоящим договором, «Стороны» руководствуются действующим законодательством.

7.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

- состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Технический паспорт на дом Приложение № 1);
- перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном
доме (нриложение № 2);
- периодичность и виды работ (приложение № 3)
- акт границы ответственности (приложение №4)

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Обслуживающая организация:
ООО «УК «Берег»
ИНН 5507245286
ОГРН 1145543004529
р/сч 40702810900311002039
ф-л «ГПБ» (ОАО) в г. Омске
БИК 045279828
Адрес: г. Омск, ул. Крупской 38 кв 5

/Директор Э.Г. Рзаев/

Заказчики:

Собственники помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Ватутина
в лице уполномоченного собственника

/

/Рзаев Э.Г.

/