

ДОГОВОР № 1573
управления многоквартирным домом

г.о. Тольятти

01 июня 2013 г.

ООО «МАИ+ЗН», именуемое в дальнейшем "**Управляющая компания**", в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственник (собственники) жилого помещения:

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____)

ФИО _____
на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности
серия _____ № _____ дата выдачи _____ (доля _____),
именуемый(ые) в дальнейшем «**Собственник**», именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, общей площадью _____ кв. м, находящимся в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл, Ставропольский р-н, с.Подстёпки, ул. 40 лет Победы, дом № 4, кв. № _____.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Порядок и условия пользования объектами общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания собственников помещений в данном доме в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее по тексту – Правила № 491), Минимальным Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства от 03.04.2013 г. № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень № 290), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановление Правительства от 06 мая 2011 г. № 354 (далее по тексту – Правила № 354), иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Администрации Ставропольского района.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая компания по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Самарская обл, Ставропольский р-н, с.Подстёпки, ул.40 лет Победы, дом № 4, кв._____, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, или иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы ремонта многоквартирного дома (п. 4.10) регулируются отдельным договором.

2.3. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами № 491 и указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложениях № 2 и № 4 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещением Собственника в многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Администрации Ставропольского района (Приложение №3), в том числе холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение.

3.1.4. Для этого от своего имени и за свой счет заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.5. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.6. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 договоров, условиях и

порядке оплаты коммунальных услуг, при письменном обращении о выдаче такой информации.

3.1.7. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, либо делать распечатку показаний с электронных средств измерений с приборов, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение 3 лет;

3.1.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести, по письменному требованию Собственника, изменение размера платы за коммунальные услуги в случаях и на основаниях, предусмотренных Правилами № 354.

3.1.9. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;

3.1.10. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (или в подъездах).

3.1.11. Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по техническому обслуживанию общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, при условии надлежащей эксплуатации имущества. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая компания получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. В случае выявления порчи имущества, возникшего по причине вандальных действий Собственника или третьих лиц, данный дефект устраняется за счет Собственника.

3.1.16. Производить в установленном Правилами № 354 порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги.

3.1.17. Выставлять и размещать в почтовые ящики в подъезде дома Собственнику платежные документы (квитанции) не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.18. Принимать от Собственника или иных законных пользователей помещений плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.19. Выдавать необходимые Собственнику справки в рамках настоящего договора при отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.20. По письменному требованию Собственника производить сверку платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильности начисления пени. Пени включаются в расчетную квитанцию.

3.1.21. В случае проведения работ в помещении Собственника согласовать время проведения работ любым доступным способом.

- 3.1.22. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника, кроме случаев оговоренных законодательством и настоящим договором.
- 3.1.24. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 3.1.25. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества, воды и других.
- 3.1.26. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, помещению Собственника.
- 3.1.27. Не допускать использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников помещений о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры.
- 3.1.28. Принимать необходимые меры к устранению всякого нарушения прав и законных интересов Собственников помещений в отношении общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.29. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.
- 3.1.30. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, которые созываются по инициативе собственников, куда приглашается представитель управляющей компании, в случае проведения общего собрания в заочной форме отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений.
- 3.1.31. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить общему собранию собственников помещений отчет о выполнении условий договора. Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, вновь выбранной управляющей организации.
- 3.1.32. Не допускать использование жилого и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.

3.2. Управляющая компания вправе:

- 3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2 В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании с данными предоставленными Собственником, проводить сверку и при необходимости перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положением п. 4.4 настоящего Договора.
- 3.2.3 В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании с данными, предоставленными Собственником, проводить сверку и при необходимости перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положением п. 4.4 настоящего Договора.
- 3.2.4 В случае определения объема потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и количества постоянно и временно проживающих граждан в жилом помещении, факт проживания большего количества лиц, чем официально зарегистрированных, может устанавливаться путем составления акта, подписанного управляющей компанией и Собственником (-ами), либо свидетелями, или путем передачи информации от Собственника.
- 3.2.5 В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени и судебные расходы, а также издержки Управляющей компании связанные с претензионной работой и взысканием задолженности, включая представительские расходы и затраты на работу коллекторского агентства. Судебные расходы после получения исполнительного документа относятся на лицевой счет Собственника.

3.2.6 Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников за управление, содержание общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.7 Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием многоквартирного дома, в отношениях с третьими лицами.

3.2.8 Проводить периодическую проверку технического состояния узлов учета коммунальных ресурсов и достоверность предоставленных Собственником показаний приборов учета два раза в год.

3.2.9 Контролировать исполнение гарантийных обязательств ген.подрядной организации осуществлявшей капитальный ремонт данного дома.

3.2.10 Использовать технические помещения многоквартирного дома в целях размещения оборудования, материалов, персонала осуществляющих эксплуатацию здания.

3.2.11 В случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги после письменного предупреждения ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1 Своевременно и полностью, до 10 числа месяца следующего за расчетным, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с платежными документами. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы, в том числе лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2 Предоставлять показания индивидуального прибора учета с 23 по 25 число, каждого месяца в адрес управляющей компании по адресу: г. Тольятти, Новый проезд 3-оф.103, либо через официальный сайт управляющей компании, либо ящик приема показаний приборов учета установленный в доме (или путем записи в журнале).

3.3.3 При личном не использовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4 Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос или реконструкцию инженерных сетей, расположенных в помещении пользователя (Собственника) или в местах общего пользования;

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

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения внутренней или внешней отделки здания, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и сетям, не загромождать и 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 в многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 9.00 час. до 20.00 час.);

и) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5 При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6 При проведении капитального или иного ремонта мест общего пользования своими силами, либо силами третьих лиц, привлекать на возмездной основе, в качестве куратора управляющую компанию.

3.3.7 Предоставлять Управляющей компании в течение пяти рабочих дней сведения:

- о смене собственника или иных законных пользователей помещений;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;

3.3.8 Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании 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 компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.9 Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10 По заявке Собственника за дополнительную плату выполнить дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором, и выставить требование об ее оплате в квитанции.

3.3.11 Выбрать из числа собственников старшего по дому, который будет представлять интересы собственников, по вопросам эксплуатации дома с наделением полномочий принимать решения по использованию и вложению собранных средств.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме на основании Правил № 491.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами № 354.

3.4.3. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Осуществлять контроль лично или через уполномоченного за деятельностью Управляющей компании по исполнению настоящего Договора через уполномоченного представителя посредством участия:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ;
- в приёмке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Предоставлять заявки на проведение работ и оказание услуг через диспетчерскую службу по телефону: 766-844, либо направления письменной заявки в адрес Управляющей компании.

4. Порядок определения цены Договора, размер и порядок платы за помещение и коммунальные услуги, условия ее внесения

4.1. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

4.2. Собственник в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению). Плату за отопление Собственник вносит совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

4.3. Цена договора (совокупная стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, стоимость коммунальных услуг (Приложения № 3, 4) формируется управляющей компанией в

соответствии со ст.ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ и утверждается Общим собранием Собственников.

Цена включает в себя плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также сумму, подлежащую уплате в бюджеты соответствующего уровня в качестве налогов, а также включает вознаграждение Управляющей компании.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание, в том числе вознаграждение управляющей компании в размере 1,5 руб. за 1 кв.м. жилого помещения (входящее в тариф статьи «содержание»);

- плату за коммунальные услуги;

- плату за дополнительные услуги на основании исполненной Управляющей компанией заявки Собственника на доп. услугу, оформленной Наряд-Заданием, подписанным сторонами.

4.5. Размер платы за содержание общего имущества определяется согласно Приложения № 4 и устанавливается для Собственника на основании решения общего собрания собственников или на основании Постановления Администрации Ставропольского района.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным ресурсоснабжающей организацией (Приложение № 3) исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а в случае их отсутствия, исходя из нормативов потребления.

4.7. Плата за жилое помещение вносится Собственником своевременно и полностью, до 10 числа месяца следующего за расчетным, по платёжным реквизитам и в размере, указанном в извещении (квитанции) путем внесения денежных средств (рубли) на расчетный счет или в кассу Управляющей компании, а также через платежных агентов.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и содержание Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Администрации Ставропольского района.

4.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.10. Ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей компании о необходимости и сроке начала ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта, если иное не предусмотрено законодательством.

4.11. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется в соответствии с законодательством.

4.12. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договорённости Сторон.

5. Взаимодействие и ответственность Сторон

5.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам исполнения настоящего договора через уполномоченного (ых) представителя, определённого решением общего собрания собственников.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить эти недостатки в максимально короткий срок за свой счёт.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором, а лица пользующиеся льготами по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, лишаются льготы, в соответствии с п.5 ст. 159 Жилищного кодекса РФ, п. 6 Постановления Правительства РФ от 14.12.2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

5.5. Ответственность за сохранность и поддержание в рабочем состоянии внутриквартирного оборудования и сетей несёт Собственник. Границей ответственности считается электросчётчик, отключающее устройство (рубильник, вентиль).

5.6. Управляющая компания несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством.

5.7. Не являются виновными действия Управляющей компании в случае исполнения решения общего собрания собственников.

5.8. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

5.9. Управляющая компания не несёт ответственности за вред, причинённый общему имуществу собственников третьими лицами.

5.10. Подписывая настоящий договор Собственник дает согласие Управляющей компании на обработку его персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖКХ. Согласие на обработку персональных данных, а также на их внесение в Электронное ЖКХ дают следующие граждане, проживающие в квартире:

(указать ФИО и подпись).

6. Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда

6.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей компании, этого или иного собственника, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.

6.2. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, в том числе представителей Управляющей компании и уполномоченного представителя собственников. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник, имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации) и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производится в их отсутствие.

6.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, либо направляется заказным письмом по известному адресу проживания, либо в другое место его нахождения, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей компании. Акт составляется в произвольной форме.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания уполномоченным(и) представителем Собственников;

б) по инициативе Управляющей компании при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.2.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

7.2.5. В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора. Такое заявление может быть направлено уполномоченным(и) представителем Собственников.

7.2.6. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти.

7.3. При отсутствии письменных заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, направленных по адресу нахождения Стороны, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров с участием уполномоченного(ых) представителя или на общем собрании Собственников.

8.2. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия передаются на рассмотрение в судебном порядке по заявлению одной из Сторон по месту нахождения Управляющей компании.

6.1. Форс-мажор

9.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или по вине третьих лиц. К чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

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

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

10. Порядок заключения и срок действия Договора

10.1. Договор заключен на пять лет и вступает в действие с момента его подписания сторонами.

10.2. Собственник в период действия настоящего договора не вправе заключать аналогичный договор с другими управляющими организациями.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон. Все письменные соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 8 страницах и содержит 4 приложения:

№ 1 Места общего пользования, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: Самарская обл., Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, дом № 4;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

№ 3 Перечень и тарифы коммунальных услуг;

№ 4 Тарифы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

11. Реквизиты сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «МАИ+ЗН»

Юр. адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, бульвар Туполева, 6

Почтовый адрес: 445000, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ГСП-Новый проезд, 3, офис 103

ИНН 6321145344, КПП 632101001, ОГРН 1056320004300

р\с 40702810721190002700 в Филиале №6318 Банка ВТБ 24 (ЗАО), г. Тольятти

к\с 30101810700000000955, БИК 043602955

Тел. 52-54-09, 52-54-08

Директор _____ И.Д. Браун

МП

СОБСТВЕННИК

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____ место рождения _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____

(кем) _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____ место рождения _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____

(кем) _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____ место рождения _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____

(кем) _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____ место рождения _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
(кем) _____
Адрес регистрации: _____
Телефон: _____
_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
Дата рождения _____ место рождения _____
Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
(кем) _____
Адрес регистрации: _____
Телефон: _____
_____ (подпись) / _____ (расшифровка)

Ф.И.О. _____
Дата рождения _____ место рождения _____
Паспорт серия _____ № _____ выдан _____
(кем) _____
Адрес регистрации: _____
Телефон: _____
_____ (подпись) / _____ (расшифровка)