

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Архангельск

«23» июня 2013 года

собственник помещения в многоквартирном доме по ул. **Маяковского, д. 21**, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания «Метелица+», в лице директора Шишкиной Раисы Евгеньевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию и в интересах Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату (в пределах фактически поступивших денежных средств по соответствующим статьям в рамках установленной платы) оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в Приложении № 2 к настоящему договору, в том числе предоставление коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Архангельск, ул. Маяковского, д. 21 (далее – многоквартирный дом).

1.2. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников жилых и нежилых помещений на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от «__» _____ 2013 г.

1.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указана в приложении № 1.

1.4. В случае если, Собственником по настоящему Договору выступает юридическое лицо, которому на праве собственности или ином законном праве принадлежат жилые или нежилые помещения в данном многоквартирном доме, а потребителями жилищно-коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией, являются иные пользователи (наниматели по договору социального найма, арендаторы нежилых помещений и т. д.), права и обязанности, предусмотренные условиями настоящего Договора, не распространяются на данное юридическое лицо, при условии, что в договоре найма, аренды и т. д. они вменены иным пользователям.

1.5. Сторонами по настоящему Договору определена дата фактического начала управления Многоквартирным домом Управляющей организацией - «01» ноября 2007 года и дата изменения условий Договора управления в связи с его утверждением на общем собрании собственников многоквартирного дома - «__» _____ 2013 года.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и действуют с «__» _____ 2013 года до окончания срока действия Договора.

2. Порядок предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.1. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, текущий и капитальный ремонт общего имущества проводятся на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ. Собственники помещений многоквартирного дома вправе самостоятельно определить вид, объем и порядок финансирования работ, с учетом предложений управляющей компаний или при отсутствии таковых.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при полном финансировании со стороны Собственников, включает обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в соответствии с Приложением №2, в которое ежегодно вносятся изменения, утверждаемые Советом Дома.

2.3. В случае утверждения Собственниками платы меньшей, чем плата предложенная Управляющей организацией, либо не утверждения вообще, Управляющая организация уменьшает перечень предложенных работ (услуг), указанных в Приложении № 2, до согласованного уровня.

2.4. Управляющая организация при оказании услуг и при проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме вправе осуществлять перераспределение полученных от Собственников денежных средств на другие статьи расходов, по согласованию с Советом дома, с указанием данного в ежегодном отчете перед Собственниками о произведенном перераспределении.

2.5. Управляющая организация в целях обеспечения интересов Собственников при реализации предоставленных ей полномочий вправе вносить на рассмотрение Общего собрания собственников предложения о проведении работ (оказании услуг) по содержанию и капитальному ремонту Дома, их необходимом объеме, стоимости материалов, порядке финансирования капитального ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, направленные на проведение капитального ремонта и эксплуатации дома.

2.6. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома считаются выполненными и оказанными после подписания акта их приёмки уполномоченными представителями Управляющей организации и собственников.

2.7. Порядок и условия выполнения (оказания) Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме капитальному ремонту Дома устанавливается исключительно решением Общего собрания собственников, в котором должны быть указаны объемы, стоимость и ориентировочные сроки выполнения работ (оказания услуг) с учетом мнения Управляющей компании и ценовых категорий, действующих на момент принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

2.8. В случае отсутствия решения Собственников о выполнении работ капитального характера, утверждения на общем собрании их объемов и стоимости, Управляющая организация не вправе приступать к проведению капитального ремонта, даже, если отсутствие таких работ нарушает законные интересы Собственников. В данном случае ответственность за содержание общего имущества и последствия несоблюдения Собственниками надлежащего содержания общего имущества возлагается на Собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме.

2.9. В перечень выполняемых работ и оказываемых услуг Управляющей организацией по настоящему Договору не входит выполнение работ и оказание услуг по содержанию механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри жилых помещений (квартир) и обслуживающего одно жилое

помещение (квартиру) за исключением общего имущества Дома. Участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного Дома, а также инициатива их проведения по вопросам, отнесенным действующим законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания, является безусловной обязанностью каждого Собственника, соответственно.

3. Порядок и условия предоставления коммунальных услуг.

3.1. Управляющая компания в соответствии с настоящим Договором, выполняет то количество коммунальных услуг, которые соответствуют обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм, условиям настоящего Договора, которое оплачено Собственниками помещений. Снижение качества услуг допускается исключительно в случаях и в пределах отклонений, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами.

3.2. Сторонами устанавливаются ограничения по максимальной допустимой мощности и иным техническим характеристикам электробытовых машин, приборов и иного электрического оборудования собственников дома и пользующимся помещениями в Доме лиц, подключенного к электрическим сетям дома до 3 кВт на жилое помещение, с установкой защитного отключения.

3.3. Оказание коммунальных услуг (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., либо иным нормативно-правовым актом, принятом в установленном законом порядке.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Выполнять работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту Дома, производить технические осмотры и планово-предупредительные ремонты в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

4.1.2. Выполнять плановый капитальный ремонт Дома на основании решения, принятого общим собранием Собственников.

4.1.3. Предоставлять по запросам Собственника и пользователей требуемую информацию, непосредственно связанную с исполнением настоящего Договора.

4.1.4. В случае получения информации от поставщиков коммунальных услуг о плановом перерыве/ограничении предоставления коммунальных услуг, а также об авариях инженерных сетей и сроках устранения последствий данных аварий, незамедлительно информировать Собственников и пользователей жилых помещений с указанием сроков предстоящего перерыва.

4.1.5. Информировать в письменной форме собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги. Данная информация может быть размещена на платежном документе.

4.1.6. Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия общим собранием Собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего Договора работ и заключения дополнительного к настоящему Договору соглашения.

4.1.7. Для решения всех вопросов, возникающих при исполнении настоящего Договора, Управляющей организацией создается диспетчерская служба. Телефон диспетчерской службы 23-32-56. Управляющая организация незамедлительно информирует Собственника, потребителя коммунальных услуг (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) об изменении телефона и/или адреса диспетчерской службы.

4.1.8. Готовить и представлять общему собранию Собственников отчеты о произведенных начислениях и произведенных работах по капитальному ремонту многоквартирного Дома.

4.1.9. Производить начисление и сбор платежей Собственникам и пользователям жилья за жилое помещение и предоставляемые жилищно-коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту). Для выполнения указанной обязанности Управляющая Компания вправе передать функции по начислению и/или сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) третьим лицам (специализированному расчетному центру).

4.1.10. Вести лицевые счета и карточки учета Собственников и пользователей жилья, иные аналогичные формы учета.

4.1.11. Совместно с Советом дома до 25 декабря каждого года утверждать план работ на следующий год, с учетом рекомендаций управляющей компании, в рамках утвержденного Собственниками финансирования.

4.1.12. В случае расторжения, прекращения Договора управления многоквартирным домом Управляющая Компания передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, а также остатки денежных средств на счет многоквартирного дома вновь выбранной организации для осуществления управления домом.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. По своему усмотрению привлекать третьих лиц для выполнения отдельных видов работ или оказания услуг, входящих в предмет настоящего Договора. Ответственность перед Собственником за выполнение работ третьими лицами несет Управляющая организация с правом предъявления всех требований к третьим лицам.

4.2.2. Требовать в установленном настоящим Договором и действующим законодательством порядке оплаты выполненных работ/услуг в соответствии с их объемом и качеством.

4.2.3. По заявкам жильцов предоставлять дополнительные услуги при условии полной их оплаты.

4.2.4. От имени и за счет Собственников, по согласованию с председателем совета дома, помещений в многоквартирном Доме заключать договоры об использовании общего имущества Собственников помещений в многоквартирном Доме (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

4.2.5. Требовать оплаты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) и пени за несвоевременную их оплату, в порядке и размере установленном законодательством РФ.

4.2.6. В рамках полномочий настоящего Договора, представлять интересы Собственника в государственных и муниципальных учреждениях и предприятиях различных форм собственности, а также в судах общей юрисдикции, мировых судах, их апелляционных и кассационных инстанциях со всеми правами, которыми можно наделить ответчика, истца, третьего лица, свидетеля в сфере полномочий по процессуальным кодексам разных направлений, с правом участвовать в исполнительном производстве.

4.2.7. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, согласно плана работ, утвержденного собственниками, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей

4.2.8. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных Собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом

если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении Собственника помещения, а также в случае, если Собственник не предоставил возможность доступа в его помещение, Управляющая организация имеет право вскрыть его квартиру в присутствии правоохранительных органов с обязательным составлением акта и за счет средств собственника.

4.2.9. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Уведомить проживающих с ним совместно потребителей коммунальных услуг (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту), не являющихся Собственниками жилого / нежилого помещения о заключении настоящего договора с сообщением данных Управляющей организации, ее месте нахождения, контактных телефонах и графике работы, а также о контактных телефонах и адресе диспетчерской службы, а также принимать меры для исполнения пользователями указанных ниже обязанностей.

4.3.2. Неукоснительно соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25), Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), Правила содержания общего имущества (Постановление правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.); и другие нормативно-правовые акты, принятые в установленном законом порядке, регулирующие данные правоотношения. Соблюдать требования техники безопасности при пользовании коммунальными услугами, обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением услуг.

4.3.3. В соответствии с ч. 4. ст. 155 Жилищного кодекса РФ, возмещать Управляющей организации разницу между размером платы за жилое помещение для нанимателей и размером платы за жилое помещение, установленной настоящим договором управления. Оплата разницы производится в течение 10 (десять) дней на основании счетов Управляющей организации. При этом, Собственник вправе возлагать на нанимателя или арендатора обязанность по оплате работ и услуг оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

4.3.4. Допускать представителей Управляющей организации, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для предотвращения и/или устранения аварий, планового осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. Допуск для проведения плановых осмотров производится по рабочим дням, с 8 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин. Допуск для предотвращения и/или устранения аварий производится по требованию Управляющей организации в любое время. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, возникшие у Собственника в результате несвоевременного допуска Собственником и/или пользователями представителей Управляющей организации (специализированных предприятий) для предотвращения и/или устранения аварий.

4.3.5. Незамедлительно уведомлять Управляющую организацию об изменении численности проживающих вместе с ним членов семьи и иных граждан, а также о переходе права собственности на помещение к другим лицам и изменении размера долей в праве собственности на общедомовое имущество. В случае невыполнения указанной обязанности, Управляющая организация вправе произвести начисление оплаты за жилищно-коммунальные (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) услуги исходя из числа фактически проживающих в жилом помещении лиц, количество фактически проживающих лиц устанавливается актами, составленными в произвольной форме комиссией, состоящей из сотрудников Управляющей организации и Собственников жилых помещений в доме в составе не менее 2 (двух) человек.

4.3.6. Оплачивать Управляющей организации стоимость работ (услуг) в порядке, размерах и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором;

4.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений исключительно в установленном действующим законодательством порядке, после уведомления Управляющей организации.

4.3.8. Устранять несогласованную перепланировку. В случае не устранения несанкционированной перепланировки Управляющая организация не может нести ответственности, если данная перепланировка влечет за собой нарушение функционирования общего имущества в многоквартирном Доме. В случае отказа устранить несогласованную перепланировку управляющая компания оставляет за собой право обратиться в контролирующие органы для применения мер административного регулирования.

4.3.9. При установке индивидуальных приборов учета уведомить Управляющую организацию в срок не позднее 5 (пять) календарных дней со дня приемки уполномоченной на это организацией. Собственнику запрещается самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на дом либо в технический паспорт жилого помещения. Собственнику также запрещается самовольно нарушать пломбы на приборах учёта, демонтировать приборы учёта и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждений. В случае нарушения собственником запретов, установленных настоящим пунктом Управляющая организация вправе произвести начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги по максимальным показаниям.

4.3.10. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета.

4.3.11. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета и предоставлять управляющей организации в соответствии с действующим законодательством РФ. Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учета предоставляются одним из собственников помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

4.3.12. В 3-х дневный срок с момента государственной регистрации права собственности предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные основания пользования помещением, подписать все необходимые документы, связанные с исполнением настоящего Договора (дополнительные соглашения к договору и т.д.).

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Требовать от Управляющей организации выполнения работ и предоставления услуг установленного качества, безопасных для жизни, здоровья и имущества граждан, проживающих в доме.

4.4.2. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации в порядке, определенном настоящим договором и жилищным законодательством РФ.

4.4.3. Требовать проведение перерасчета за время перерывов в предоставлении коммунальных услуг, сверх установленных нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

4.4.4. Требовать устранения Управляющей организацией выявленных недостатков в предоставлении услуг или выполняемых работ при условии, если управляющая организация была надлежащим образом извещена об указанных обстоятельствах.

4.4.5. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта.

4.4.6. По окончании финансового года требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора. По окончании

финансового года, получать от ответственных лиц не позднее 20-ти рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и /или выполненных работ за истекший год.

5. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

5.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 10-ти дней с даты заключения настоящего Договора, или соглашений об изменении условий Договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора наймодатель (арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения Договора.

5.2. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 -ти дней с даты заключения настоящего Договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации.

5.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5-ти дней с даты произошедших изменений.

5.4. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения не позднее, чем за месяц. Указанные в настоящем пункте решения должны приниматься наймодателями с учетом соблюдения возможности для Управляющей организации исполнить условия настоящего Договора.

5.5. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) меньше, чем размер такой платы, установленный настоящим Договором, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5-ти дней с даты принятия такого решения. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальные ресурсы.

6. Стоимость работ (услуг) и расчеты по договору.

6.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Доме и коммунальных услуг.

6.2. Размер платы за коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается настоящим Договором управления (Приложение №

2) путем его утверждения на общем собрании собственников помещений. При отсутствии утверждения собственниками предлагаемого размера платы за содержание и текущий ремонт устанавливается плата в соответствии с действующим решением Городского совета депутатов г. Архангельска для муниципальных квартир.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается настоящим Договором управления (Приложение № 2) путем его утверждения на общем собрании собственников помещений. При отсутствии утверждения собственниками предлагаемого размера платы за содержание и текущий ремонт устанавливается плата в соответствии с действующим решением Городского совета депутатов г. Архангельска для муниципальных квартир. В плату за содержание и текущий ремонт закладываются расходы на сбор за вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, техническое обслуживание газового оборудования и содержание лифтов.

6.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) вносится на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, выставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирном Доме не позднее (10 десяти) дней с момента отправления квитанции. В случае несвоевременной оплаты Управляющая организация вправе начислять пени и применять меры, указанные в п.6.5. Договора.

6.5. Управляющая организация вправе приостановить (ограничить) Собственнику предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, при наличии задолженности по оплате Собственником.

6.6. Неиспользование Собственниками, пользователями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. При этом, отсутствующий обязан подтверждать свое отсутствие в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.7. Управляющая организация вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, поручить третьему лицу начисление и сбор платежей за коммунальные услуги (либо за каждую отдельную коммунальную услугу), оказываемые управляющей организацией по настоящему Договору.

7. Порядок взаимодействия между собственниками Дома и Управляющей организацией.

7.1. Информация об Управляющей организации размещается в общедоступном месте, а так же в сети Интернет в порядке и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731.

7.2. Любые уведомления, решения, объявления, извещения, отчеты и прочая информация, касающаяся проведения общих собраний Собственников, а также обслуживания общего имущества Собственников в многоквартирном Доме, должна быть размещена на доске объявления каждого подъезда. Также Управляющая организация или Собственник имеют право уведомить Собственников дополнительно: по средствам факсимильной связи, почтой, размещением информации на обратной стороне платежного документа, направлением необходимой информации в почтовый ящик.

7.3. Управляющая организация готовит и представляет собственникам отчет о выполнении Договора управления ежеквартально в порядке и в объеме установленными требованиями, изложенными в постановлениях Правительства РФ от 10 июня 2011 года № 459 и от 23 сентября 2010 года № 731.

7.4. Собственник жилого (нежилого) помещения, является Субъектом персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных

данных. Подписывая настоящий договор дает свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания «Метелица+», как «Оператору», на обработку своих персональных данных, а именно: ФИО, дата и место рождения; сведения о семейном положении; сведения о месте регистрации, проживании; контактная информация; данные о регистрации права собственности на недвижимое имущество; данные, касающиеся найма жилого помещения (договор социального, коммерческого найма); а также иная информация, относящаяся к Субъекту персональных данных. Оператору предоставляется право на любое действие (операцию) или совокупность действий (операций) с моими персональными данными, совершаемые с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу третьим лицам (предоставление), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, с целью: исполнения Оператором как исполнителем коммунальных услуг своих обязанностей перед собственником (нанимателем) жилого (нежилого) помещения согласно договору управления многоквартирным домом, протоколу общего собрания собственников и другими нормативными актами, действующими на территории РФ, как собственными силами, так и в форме заключения договоров с третьими лицами на осуществление действий по формированию и выпуску расчетных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, а также по их доставке.

В случае правопреемства, реорганизации Управляющей организации, согласие Субъекта персональных данных распространяется на другого исполнителя коммунальных услуг - правопреемника прав и обязанностей по исполнению договора управления многоквартирным домом, где Субъект персональных данных является собственником (нанимателем) жилого (нежилого) помещения. Согласие дается бессрочно, но может быть отозвано собственником - субъектом персональных данных в любое время, на основании письменного заявления.

7.5. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом фиксированная стоимость отдельных услуг и работ указывается в перечне услуг и работ только на момент заключения договора. Такая фиксированная стоимость может применяться не менее одного года (часть 7 статьи 156 ЖК РФ). В последующем указанная стоимость может индексироваться, при наличии согласия Собственников и при наличии оснований: изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей. При наличии в договоре управления положения о пересмотре размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме ежегодных решений об изменении такой платы не требуется.

7.7. Управляющая организация предоставляет Совету дома для согласования документы (дефектные ведомости, сметы и т.п.) по проведению работ текущего и капитального характера. Данные работы считаются выполненными надлежащим образом после подписания актов выполненных работ Собственником и /или членом Совета дома.

7.8. Совет дома имеет право производить сверку объемов проведенных работ, указанных в отчете Управляющей компании, с фактическим исполнением в текущем режиме.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора определяется действующим законодательством.

8.2. За просрочку внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (в том числе, услуг по содержанию и текущему ремонту) Собственник уплачивает Управляющей организации неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ,

действующей на момент предъявления претензии и иска по месту жительства неплательщика, от не выплаченных в срок сумм.

8.3. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, произошедшее в следствии:

8.3.1. Износа сетей и оборудования, возникшего до передачи Дома в управление Управляющей организации, в случае если срок эксплуатации оборудования, установленный нормативными актами, истек до передачи дома.

8.3.2. Противоправных действий третьих лиц.

8.3.3. Прекращения и/или ограничения подачи энергии, а также иных ресурсов предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

8.3.4. Аварий и иных неполадок на внешних сетях.

8.3.5. Не допуска либо несвоевременного допуска представителей Управляющей организации Собственником либо пользователем для проведения планового осмотра, а также для предотвращения и/или устранения аварии.

8.3.6. Перепланировок и переустройства помещений в Доме, произведенных Собственником и пользователями с нарушением установленных правил.

8.3.7. Неисполнения Собственниками условий настоящего Договора, в том числе по оплате коммунальных услуг, не утверждение тарифов на год, отказ от проведения ремонтных работ капитального характера, в указанном случае Управляющая компания выполняет работы в пределах установленного тарифа.

9. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора.

9.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Управляющей организацией и Собственником и действует 1 (один) год. В случае если не позднее 2 месяцев до истечения указанного срока ни одна из сторон не заявит в письменной форме другой стороне об отказе от продолжения договорных отношений, действие настоящего договора каждый раз пролонгируется на тот же срок.

9.2. Решения общего собрания Собственников по любым вопросам, связанным с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, в том числе об утверждении, порядка и условий проведения капитального ремонта, принятые и оформленные в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов, после их согласования с Управляющей организацией, рассматриваются сторонами в качестве неотъемлемой части настоящего Договора, и являются обязательными для исполнения обеими сторонами договора. По требованию любой из сторон, на основании решения общего собрания Собственников должно быть оформлено соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

9.3. Настоящий Договор может быть в любое время расторгнут или изменен сторонами по их взаимному соглашению.

9.4. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности оплатить услуги и выполненные работы Управляющей организации, предоставленные в период его действия.

10. Заключительные условия.

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из заключения, исполнения или расторжения настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров, в том числе, посредством передачи информации телефонограммой. В соответствии с условиями настоящего Договора при возникновении споров претензионный (до судебный) порядок разрешения споров является обязательным для Сторон. Претензионная переписка между сторонами ведется в письменной форме. Ответ на полученную стороной претензию должен быть дан ею в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения претензии. Споры между сторонами, не разрешенные путем переговоров, в том числе при отклонении претензии, а равно при оставлении

претензии без ответа, передаются для рассмотрения в соответствии с законодательством Российской Федерации в суд.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

10.2.1. Общая характеристика жилого Дома (Приложение № 1);

10.2.2. Перечень и калькуляция работ и услуг по содержанию и текущему ремонту дома с графиком технических осмотров и планово-предупредительного ремонтов (Приложение № 2);

10.2.3. Плата за жилищно-коммунальные услуги (Приложение № 3)

10.2.4. Приложение № 1 оформляется сторонами при подписании договора.

10.2.5. Приложения № 2 и № 3 подписываются сторонами ежегодно и утверждаются на общем собрании Собственников помещений в доме в срок до _____. Если собственники не приняли решения относительно перечня и калькуляции работ и услуг по содержанию и текущему ремонту Дома с графиком технических осмотров и планово-предупредительного ремонтов (Приложение № 2) в установленный срок, то Управляющая организация вправе самостоятельно определить данный перечень работ и услуг и подготовить их калькуляцию.

11. Адреса, платежные реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной
ответственностью «РСК «Метелица +»
Юридический адрес:
163020, г. Архангельск, пер. Широкий, д. 3
Фактический адрес:
163020, г. Архангельск, пер. Широкий, д. 3
Тел. (8182) 23-17-75
ИНН 2901142043 КПП 290101001
р/сч 40702810304000104207
в Архангельском ОСБ № 8637
к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

Собственник:

Фамилия Имя Отчество

Паспортные данные

Адрес регистрации по месту
жительства

Номер помещения, площадь
помещения

Свидетельство о регистрации права
собственности на квартиру (номер и
дата) либо договор о приватизации

Размер доли в праве собственности на
помещение (при общей долевой
собственности на помещение)

Собственник:



Приложение № 1 к договору управления
 многоквартирным домом № 21 по ул. Маяковского.

от «22» июня 2013 г.

Адрес дома	Серия тип постройки	Год постройки	Материал стен	Вид кровли	Подвал, кв.м.	Кол.-во этажей	Кол.-во подъездов	Кол.-во лифтов	Площадь лест. клеток, Св. 2 эт., кв. м	Количество и площадь нежилых помещен .	Кол.-во квартир	Кол.-во приватиз. квартир	Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ул. Маяковского - 21	93 - А	1985 г.	панел.	плоская	954,1	9 эт.	3 под.	3 шт.	863 кв.м	17,6 кв.м.	108 кв.	97 кв.	6 050,8

Общая характеристика жилого дома на « 20 » июня 2013 г.

Жилая площадь, кв. м.	Техн. этаж, кв.м.	Кол.-во 1-комн. квартир	Кол.-во 2- комн.-х квартир	Кол.-во 3-комн. квартир	Кол.-во 4- комн. квартир и более	Кол.-во комнат	Кол.-во жильцов	Год последней инвентари- зации	% износа	Кол.-во шахт, дверей	Вид электро- проводки	Волопровод и канализ.	
												Наличие СВП	Наличие воллоподкачки
15	16	17	18	19	20	21	22	24	25	26	27	28	29
3	78,3	3	53	52	---	---	267 чел.	1997 г.	15 %	3 шт.	скрытая 220 В	30	31
3 707,3	ГВС центр.	Наличие СВП	Вентиляция	Кол.-во АЗУ (кодовых замков)	Налич. волоподкачки	Элеваторных узлов	Убираемая площадь дворов, улиц, тротуаров, кв. м (1-й класс, 2-й класс, 3-й класс, территория без покрыт).	Центр, отопл.	33	34	35	36	36
центр.	центр.	1	естеств.	3	---	1	прилегающая к жилому дому территория	центр.	---	---	---	---	---

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом № 21 по ул. Маяковского от «23» июня 2013 года.

Размер платы за содержание и ремонт жилья и жилищно-коммунальные услуги:

№ п/п	Наименование	Ед.измер.	Стоимость, руб.
1.	Содержание мест общего пользования и текущий ремонт	1 кв.м. общей площади жилья	01.06.2013 - 01.09.2013 г.г.
2.	Вывоз ТБО	1 кв.м. общей площади жилья	
3.	Утилизация ТБО	1 кв.м. общей площади жилья	
4.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	1 кв.м. общей площади жилья	
	Итого: плата за содержание и ремонт жилья		
5.	Горячее водоснабжение	на 1 человека в месяц	
6.	Услуги по отоплению	руб./Гкал	
7.	Услуги по электроснабжению мест общего пользования	руб./кВт*ч	
8.	Услуги по электроснабжению жилого помещения	руб./кВт*ч	

Собственник: _____

Директор ООО «РСК «Метелица+»:

Шишкина Р.Е. /

