

Договор управления многоквартирным домом № К-Т 292/14

пос. Кадун

«19» ноября 2014 года

ООО «Комфорт -Техно», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ярошика Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Энтузиастов 1», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Осиновой Надежды Валентиновны, действующей от имени и за счет членов ТСЖ и собственников помещений, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий для деятельности организаций, занимающие площади в многоквартирном доме по ул. Энтузиастов д. 1, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме общей площадью 3771,70 кв.м., а также предоставление коммунальных услуг.

1.3. 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 (далее – Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг), утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354, иными положениями законодательства Российской Федерации и Вологодской области.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу Энтузиастов дом № 1, предоставлять коммунальные услуги Заказчику и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменения в перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения Заказчика занимающего площади в многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы непозволение Управляющей организацией указанных в Приложении №1 работ и услуг становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Заказчику счета по оплате фактически оказанных услуг и выполненных работ.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Заказчику и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от Заказчика, иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и другие оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика либо иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Заказчика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В течение 5 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.9. Информировать Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.2.3. настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. Информировать в письменной форме Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в новом размере.

3.1.12. Предоставлять Заказчика и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, следующую информацию:

- наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адрес и номера телефонов аварийно-диспетчерской службы: п. Кадуи, ул. Огузиастов, д. 4, кв. 21/2 телеф: 5-15-76; 8(921)254-12-35;

- о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, о размере тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизитах нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

- о порядке внесения и форме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги;

- об объемах, параметрах качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также информацию о Правилах содержания общего имущества и Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством РФ;

- заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской службы. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжения (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) устраняются немедленно. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

- для проведения плановых работ внутри жилого помещения с потребителем согласовать не позднее чем за 3 дня или направить ему письменное уведомление в котором указывается:

- предполагаемые даты и время проведения работ;
- номер телефона, по которому потребитель в праве согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;
- вид работ, который будет производиться;

- сроки проведения работ;
- должность, фамилия, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения своих нужд не должна превышать 1,5 кВт. Для увеличения потребляемой мощности необходимо оформить технические условия, вывести отдельный автоматический выключатель и произвести ввод на отдельную розетку.

3.1.13. Обеспечивать по требованию Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, выдачу в день обращения копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

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

3.1.15. Согласовывать с Заказчиком и иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому Заказчик и иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.16. По требованию Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.17. На основании заявки Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Заказчика.

3.1.18. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) по договорам, заключаемым с Заказчиком и иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме.

3.2.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Заказчику и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, которым допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Заказчика в случае установления им платы нанимателем (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.2.5. Управляющая организация дома имеет право представлять интересы собственников в суде.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежность ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, технические, противопожарные и санитарные правила, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Возмещать вред, причиненный имуществу иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, либо общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

3.3.4. В случае, если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

3.3.4.1. Обеспечивать после вступления в действие настоящего Договора доступ работников Управляющей организации к приборам учета для опломбирования и снятия первичных показаний и далее - для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

3.3.4.2. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.4.3. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

3.3.4.4. При обнаружении неисправностей приборов учета немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

3.3.4.5. Не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в многоквартирном доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации следующую информацию:

- о лицах (номера контактных телефонов, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений.

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

3.3.8. Переустройство и (или) перепланировку жилого помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- не использовать приборы, оборудование и иные бытовые машины с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

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

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

- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

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

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.2. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Договора.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора.

3.4.7. Производить переустройство и (или) перепланировку жилых помещений в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.4.8. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

4. Расчеты по договору

4.1. Порядок определения цены договора

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для физических лиц и собственников жилых помещений составляет 13,96 рублей с одного квадратного метра.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для юридических лиц и собственников нежилых помещений, используемых в коммерческих целях составляет 13,49 рублей с одного квадратного метра. Тариф на холодную воду составляет 43,44 руб./м³.

Тариф на прием (сброс) сточных вод составляет 34,24 руб./м³.

Тариф на тепловую энергию составляет 1636,81 руб./Гкал. При открытой системе теплоснабжения, водоразбор химочищенной воды составляет 31,99 руб./тонну.

Размер платы на текущие ремонты составляет 2 рубля с 1м². Общая оплата в месяц составляет 7543,40 рублей. Общая оплата за год составляет 90 520,80 рублей.

Размер оплаты за вывоз и утилизацию ТБО с одного человека составляет 55,30 рублей.

Тариф на электрическую энергию составляет 2,80 рублей за 1кВт.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Заказчик оплачивает услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен Приложением № 1 к настоящему Договору на основании результатов выборов управляющей компании.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Заказчик вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги.

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Вологодской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Кадуй», принятыми в пределах своей компетенции.

В порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4 Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Заказчиком по договору вносится в установленном соответствующим договором порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

4.3.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Заказчика и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, с

- за содержание и ремонт общего имущества.
- за холодную воду и прием (сброс) сточных вод.
- за теплоэнергию.

Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Заказчика от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) отдельным Заказчиком и (или) иным лицом, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, осуществляется в порядке и размере, установленном

соглашением между Заказчиком и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, заказавшими выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей или иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, в соответствии с договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем или иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, платы меньше платы, установленной для Заказчика помещений настоящим Договором, Заказчик переданного в пользование помещения обязан внести Управляющей организации по ее требованию оставшуюся часть платы в согласованном порядке.

4.3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании счетов, представленных Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Заказчик и иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, вносят Управляющей организации через банк или в кассу.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.4. Неиспользование помещений Заказчиком и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Заказчика и (или) иного лица, пользующегося помещениями в Многоквартирном доме, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.5. Заказчик и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3.6. В случае если при устранении угрозы жизни и здоровью граждан, предотвращении ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы оказаны услуги и выполнены работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Заказчик и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, не вправе требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Заказчик, а также иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Заказчик помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по ненадлежащему исполнению обязательств.

6. Порядок и формы осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Сведения о номерах рабочих телефонов и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, руководителями и специалистами Управляющей организации размещены на информационных стендах в офисном помещении и подъездах.

Заказчик не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Заказчик вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами

местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Заказчика о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней. Заказчик вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.2. В одностороннем порядке по инициативе Заказчика:

в случае отчуждения находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления многоквартирным домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за 3 месяца до расторжения настоящего Договора путем представления ей копии протокола.

7.2.3. По соглашению сторон.

7.2.4. В судебном порядке.

7.2.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются:

7.3.1. В случае ликвидации Управляющей организации.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и распространяется на правоотношения, возникшие у Сторон с 01 декабря 2014 года по 31 декабря 2014 года. В случае если ни одна из сторон не изъявит желание расторгнуть договор, за 30 дней до фактической даты окончания договора, Договор считается продленным на следующий календарный год.

9. Перечень приложений к Договору

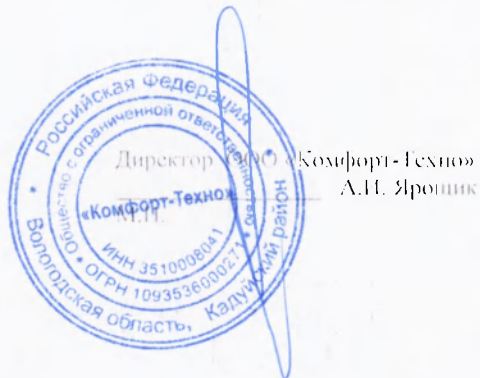
Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

1. Перечень услуг с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1);
2. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в многоквартирном доме (Приложение № 2);

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

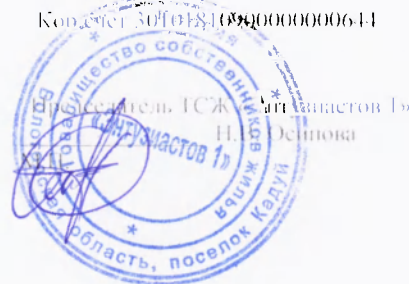
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Комфорт - Техно»
162510 п. Кадуй ул. Онузиастов д. 4 кв. 21/3
ОГРН 1093536000271
ИНН 3510008011
КПП 351001001
Р/сч. 40702810312100000258
Отделение № 8638 Сбербанка России г. Вологда
БИК 041909644
К.с. 30101810900000000644
Телефакс 8(81742) 5-15-76



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Товарищество собственников жилья «Онузиастов 1»
(ТСЖ «Онузиастов 1»)
Юридический адрес
162510 Вологодская обл. п. Кадуй ул. Онузиастов д. 4
кв. 21/2
ИНН 3510009334
КПП 351001001
ОГРН 1143536000112
ОКВЭД 70.32.1
Р/сч 40703810512000001567
Отделение №8638 Сбербанка России
г. Вологда
БИК 041909644
Кор.сч. 30101810900000000644



ПЕРЕЧЕНЬ

услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома и оплачиваемых за счет платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома собственником или нанимателем нежилого помещения.

- Освещение помещений общего пользования (подвальные и чердачные помещения);
- Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов зданий и помещений;
- Обеспечение температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования и внутри помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома;
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, фундаменты, стены подвалов, стены, перекрытия, полы, лестницы, крыши, окна и двери помещений общего пользования;
- Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, холодного водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, электроснабжения;
- Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств в общих помещениях многоквартирного дома;
- Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, палевей и т.д.;
- Подготовка жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период, в весенне-летний период;
- Дератизация и дезинфекция подвальных и чердачных помещений.



ООО «Комфорт-Техно»
А.И. Ярошик



ТОО «Энтузиастов 1»
Н.В. Осипова

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме № 1 по улице Энтузиастов

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение и отопление.
3. Водоотведение
4. Электроэнергия
5. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов

