

ДОГОВОР

на управление многоквартирным домом

г. Пенза

«12» декабря 2019 года.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая организация «Стандарт», в лице Директора Северьяновой Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Пенза, Проспект Строителей, д.2А (далее по тексту — многоквартирный дом, МКД), Козлова Виктория Александровна, именуемая в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе № 1 от 05 декабря 2019 года.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, граждан пользующихся помещениями в этом доме лиц.

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

1. Кадастровый номер многоквартирного дома: 58:401:001:00788620

2. Серия, тип постройки: сведений нет.

3. Год постройки: 1997

4. Этажность: 5

5. Количество квартир: 19

6. Общая площадь помещений многоквартирного дома:

а) общая площадь жилых помещений: 1692,6 м²

б) общая площадь нежилых помещений: 238,1 м²

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: 128,4 м²

Дата последнего комплексного или выборочного капитального ремонта: сведений нет.

Общая площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2172 м²

а) под многоквартирным домом: сведений нет

б) придомовая территория: сведений нет.

Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1007006:9

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией по заданию Собственника услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности за плату, указанную в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего Договора.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме сформирован с учетом минимального перечня услуг, работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 и указан в Приложении №2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем составления дополнительного соглашения к данному Договору на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Выполняя роль генерального подрядчика, самостоятельно или с привлечением физических, юридических лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в п. 2.1 и п.2.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Представлять в отношении содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления качественного ресурса (коммунальных услуг) ресурсоснабжающими организациями законные интересы Собственника, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.1.3. Производить начисление платежей по Договору ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным с размещением квитанций в системе ГИС ЖКХ. Ежемесячная работа по программированию программы 1С бухгалтерия в целях размещения квитанций, отчетов, протоколов, иной информации в системе «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ» осуществляется по отдельному договору с организациями ведущими свою

деятельность в области программирования и в услугу управляющей организации по управлению МКД не входит.

3.1.4. Контролировать своевременное внесение Собственником установленных обязательных платежей по Договору.

3.1.5. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, получать плату на управление многоквартирным домом.

3.1.6. Не допускать подключения к внутридомовым инженерным сетям устройств и оборудования, не включенных в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Не менее двух раз в год проводить платные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотра общего имущества многоквартирного дома оформляются актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, который является основанием для принятия Управляющей организацией решения о соответствии или несоответствии общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). Результаты весеннего осмотра технического состояния общего имущества многоквартирного дома до 15 июля текущего года направляются в Управление Госжилстройтехинспекции Пензенской области для актуализации региональной программы капитального ремонта.

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (внеплановые) платные осмотры.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

3.1.9. Вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, бухгалтерскую, статистическую, финансово-хозяйственную документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.10. Организовать круглосуточное, аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, касающиеся содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Контактные телефоны: Управляющая организация – (8412) 24-28-30

Диспетчерская служба Управляющей организации – (8412) 24-28-30 (рабочие дни с 8 час. до 18 час.) (8412) 24-26-30 (выходные, праздничные дни с 8 час. до 17 час.)

Аварийно-диспетчерская служба (рабочие, выходные, праздничные дни) **круглосуточно** – 740-911

3.1.11. Информировать Собственника в течение одних суток со дня обнаружения неполадок во внутридомовых инженерных системах, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.12. По информации ресурсоснабжающих организаций информировать совет многоквартирного дома по телефону, собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг размещением информации на досках объявлений многоквартирного дома.

3.1.13. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг.

3.1.14. Для принятия решений на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.15. Проводить работы по текущему ремонту многоквартирного дома в соответствии с планом работ утвержденных общим собранием собственников помещений, либо советом многоквартирного дома наделенным полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. В случае невозможности проведения всех запланированных работ по текущему ремонту МКД из-за недофинансирования работ в рамках сбора денежных средств по статье «Содержание и ремонт», предписаний о выполнении ремонтных работ, выданных контрольно-надзорными органами, непредвидимыми расходами на аварийные работы на МКД, очередность выполнения утвержденных на год работ по текущему ремонту МКД согласовывается с советом МКД. Не выполненные запланированные работы на год включаются в план работ на следующий год за текущим.

3.1.16. При принятии общим собранием собственников жилых, нежилых помещений решения о заключении управляющей организацией от имени всех собственников договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования многоквартирного жилого дома (ВДГО) заключить договор с газораспределительной организацией.

Стоимость выполненных работ по ремонту ВДГО выставляется собственникам в счетах-квитанциях на оплату за жилищные услуги отдельной строкой.

3.1.17. Направлять акт выполненных работ по работам выполненных управляющей организацией председателю совета МКД, либо одному из членов совета МКД по окончании месяца в течении 15 дней следующим за истекшим.

3.1.18. Предоставлять отчет об исполнении настоящего Договора за год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.19. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней, со дня получения письменного заявления информировать о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего, имущества многоквартирного дома.

3.2.2. В случае необеспечения работ по текущему ремонту общего имущества денежными средствами собственников собранных по статье «Содержание и ремонт» в связи с выданными управляющей организации предписаниями контрольно-надзорными органами управляющая организация инициирует общее собрание собственников и предлагает собственникам МКД источники финансирования для проведения текущих работ.

3.2.3. Поверять соблюдение Собственником требований, установленных п. 3.3 настоящего Договора.

3.2.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.5. Вносить для рассмотрения на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме предложения по установлению и (или) изменению размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. Принимать меры по взысканию с Собственника задолженности, которая составляет более одного месяца по оплате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и прочие услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц предварительно проверив объективность образования, задолженности.

3.2.7. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации имеющему задолженность за жилищные и коммунальные услуги. Об ограничении, приостановлении подачи коммунальных ресурсов Собственник уведомляется письменно либо представителем управляющей организации по телефону, устно в офисе организации, либо в месте проживания Собственника за 24 часа до начала действия настоящего ограничения.

3.2.8. Проводить проверку технического состояния установленных приборов учета потребления коммунальных ресурсов и сохранности пломб, в том числе и индивидуальных приборов учета в помещениях Собственника. Основанием для плановой проверки является действующее законодательство РФ. Основанием для внеочередной проверки является не своевременная подача Собственником показаний индивидуальных приборов учета, ошибка при подаче показаний индивидуального прибора учета, неоплата в срок коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией. О внеочередной проверке показаний индивидуальных приборов учета Собственника уведомляется председатель совета МКД, либо один из членов совета МКД. Внеочередная проверка может проводиться с участием одного из членов совета МКД.

3.2.9. Требовать от Собственника обеспечение доступа в указанные помещения, если это необходимо для устранения аварийных ситуаций, а также полноценного осуществления Управляющей организацией своих обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора.

3.2.10. Получать плату за управление многоквартирным домом. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается в размере 3 (три) рубля 50 копеек с общей площади жилых/нежилых помещений.

3.2.11. Осуществлять деятельность, направленную на получение, дополнительных денежных средств, в том числе использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для установки и эксплуатации рекламных конструкций, иных конструкций и оборудования, при условии направления полученных денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае отказа, уклонения от заключения договора стороной (физическими, юридическими лицами), использующее общее имущество, либо отказа от уплаты денежных средств в рамках действующего договора использования общего имущества, управляющая организация согласовывает с председателем совета МКД сроки и меры по прекращению использования общего имущества, уведомляя сторону всеми доступными способами.

3.2.11. Принимать участие в Общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, вносить предложения для рассмотрения на Общем собрании вопросов, касающихся исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

3.3.2. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов. В случае выявления неисправности данных приборов, сообщить об этом Управляющей организации в течение одних суток с момента выявления неисправности.

3.3.3. В срок с 23 по 25 число каждого месяца, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять их услуг ресурсоснабжающей организации до 25-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных приборов учета предоставляются одним из собственников жилого помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

3.3.4. Производить оплату предоставленных по Договору услуг и работ на основании счета-квитанции (счета-фактуры, счета) Управляющей организации в сроки, установленные п. 4.6 настоящего Договора. Работы выполненные газораспределительной организацией по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования многоквартирного жилого дома оплачиваются дополнительно и в статью «Содержание и ремонт» не входят.

3.3.5. При внесении платы за оказанные по настоящему Договору услуги с нарушением сроков, указанных в п. 4.6 настоящего Договора, оплачивать пеню в размере действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации. Размер пеней указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг.

3.3.6. При временном неиспользовании помещений в многоквартирном доме для проживания граждан более одного дня сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса электронной почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.

3.3.7. Собственник в лице председателя и членов совета МКД ежемесячно в течении десяти дней с момента получения подписывают два экземпляра акта выполненных работ, которая выполнила управляющая организация собственными силами (по одному экземпляру каждой из сторон), либо направляет управляющей организации акт разногласий по выполненным работам, который разрешаются сторонами путем переговоров, установления факта проведенных работ

3.3.8. Соблюдать следующие требования:

- а) производить реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме с соблюдением требований законодательства, а также не производить присоединение общего имущества многоквартирного дома к своему помещению без согласия собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) не производить перенос инженерных сетей;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов, т.е. не нарушать установленный в многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты;
- г) не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологически возможное подключение внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- д) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- е) не производить слив воды из системы и приборов отопления;
- ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
- з) не загромождать(сделать доступным) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- к) не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории;

л) не нарушать права других собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.10. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.11. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях, либо использующих принадлежащие им помещения дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.13. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении;

- о смене собственника. Сообщить Управляющей организации ФИО нового собственника и дату вступления собственника в свои права. Представить Управляющей организации договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими им на праве собственности помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

3.4.3. Получать в необходимых объемах жилищные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья и не причиняющие вред их имуществу.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилищных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.5. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

3.4.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Собственник производит оплату за следующие услуги:

а) содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающие в себя плату за содержание общего имущества, многоквартирного дома, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за управление многоквартирным домом, плату за содержание общего имущества(СОИ);

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации. Если решение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует, либо ниже платы за содержание и ремонт жилого помещения для муниципального жилищного фонда в г.Пензе установленной органом местного самоуправления, то плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с установленным органом местного самоуправления размером платы за содержание и ремонт жилого помещения для муниципального жилищного фонда в г. Пензе.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг и работ по настоящему Договору устанавливается в один календарный месяц.

4.4. Оплата оказанных услуг и выполненных работ по настоящему Договору осуществляется на основании платежного документа (счета-квитанции для собственников жилых помещений, счета-фактуры и счета для собственников нежилых помещений), выставяемого Управляющей организацией в срок, указанный в п.3.1.3 настоящего Договора. В выставленном платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем

(количество) потребленных коммунальных ресурсов на содержание общего имущества, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений, СОИ за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней. В платежном документе в графе «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» должно быть отражено отдельно СОИ по каждой услуге.

4.5. Срок внесения платежей:

- для собственников жилых, нежилых помещений - до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным;

4.6. Собственник производит оплату услуг и работ по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, либо на расчетный счет организации (расчетно-кассовый центр), осуществляющей по договору с управляющей организации начисление, сбор платежей.

4.7. Неиспользование Собственником и иными лицами принадлежащих ему помещений не является основанием невнесения платы за оказанные услуги. Перерасчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также управление многоквартирным домом не производится.

5. Осуществление контроля исполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме и советом многоквартирного дома, уполномоченным представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения обязательств по настоящему Договору осуществляется путем:

- согласования с председателем или одним из членов совета многоквартирного дома, уполномоченными собственниками помещений в многоквартирном доме, текущих и перспективных планов по оказанию услуг и выполнению работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- ознакомления с актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом, а также иными связанными с управлением многоквартирным домом документами;

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также соответствующих документов, проведения осмотров общего имущества в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

- проверки соответствия объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ условиям настоящего договора;

- подачи в письменном виде обращений, претензий и жалоб для устранения недостатков в работе и выявленных дефектов в техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- предоставления Управляющей организацией отчета об исполнении настоящего Договора за год в течение первого квартала следующего года;

- получения информации о состоянии расчетов по оплате жилищных, задолженности по платежам, мерах, принятых для взыскания задолженности;

5.3. В случаях выявления нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества составляется акт о нарушении условий Договора с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

5.4. Указанный акт составляется в произвольной форме в присутствии уполномоченного лица Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, уполномоченного представителя юридического лица), подрядной организации.

5.5. Указанный акт рассматривается Управляющей организацией в течение тридцати календарных дней с момента его получения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Убытки, понесенные одной из сторон Договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением другой стороной своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной.

6.3. Собственник не несет ответственности по обязательствам Управляющей организации.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.5. В случае нарушения Собственником условий настоящего Договора он несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия каких-либо аварийных и иных ситуаций, возникших в результате нарушения.

6.6. Собственник обязан уплатить Управляющей организации размер ущерба, нанесенного своими противоправными действиями или противоправными действиями пользующихся данным помещением лиц, исходя от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления, нарушения в случае:

- несанкционированного подключения собственника помещения в многоквартирном доме или пользующихся данным помещением лиц к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета;

- потребления коммунальных услуг с нарушением установленного настоящим Договором порядка учета потребления коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего прибора учета потребления коммунальных ресурсов;

- несоблюдения установленных настоящим Договором сроков, извещения о неисправности приборов учета потребления коммунальных ресурсов, за которые отвечает собственник;

- иных действий Собственника, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил документы, указанные в п. 3.3.12 настоящего Договора, то обязательства по Договору сохраняются за ним до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственнику в письменной форме и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Управляющей компании в течение тридцати календарных дней от даты, когда собственник помещения узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).

8.2. 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.

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

9. Срок действия договора

9.1. Договор вступает в силу с 12 декабря 2019 года.

9.2. Договор заключен на три года.

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.4. В случае перехода права собственности на помещение в многоквартирном доме другому собственнику Договор считается расторгнутым с собственником данного помещения в многоквартирном доме с момента предоставления документов, указанных в п. 3.3.12. В этом случае Договор считается заключенным с новым собственником данного помещения.

9.5. В случае принятия общим собранием собственников МКД решения о выборе иного способа управления, иной управляющей организации, досрочного расторжения настоящего договора по инициативе ООО УО

«Стандарт», собственники обязаны до расторжения договора возместить всю задолженность перед Управляющей организацией по выполненным работам.

9.6. Договор может быть расторгнут по инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке в случае:

- МКД окажется непригодным для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не несет ответственности;

- Собственники МКД на общем собрании (не)приняли иные условия договора, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

- Управление МКД стало нерентабельным, либо наносящим вред имиджу управляющей организации.

Управляющая организация обязана уведомить собственников о расторжении Договора управления за три месяца до расторжения. Собственники уведомляются объявлением напечатанное на второй стороне квитанций, либо объявлением на входе в подъезд МКД. Председатель совета МКД уведомляется о расторжении Договора управления письменно.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственниками.

10. Заключительные, положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

10.2. Настоящий договор содержит четыре приложения:

1. Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома».

2. Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

3. Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

4. Приложение «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, и оборудования между Управляющей организацией и потребителем».

ООО УО «Стандарт»

Ф И О

Козлова Виктория Александровна

Юридический адрес:

юр.адрес 440028 г. Пенза, ул.Кулибина, 10А-33.

факт.адрес:440011 г.Пенза, ул.8 Марта, д.13

Тел.24-28-30

ОГРН 1185835012571, ИНН 5835129613,

КПП 583501001

р/с 40702810548000006920 в Пензенском

отделении №8624 ПАО Сбербанк, г.Пенза,

к/с 3010181000000000635, БИК 045655635

с/с

—

—

19-

Директор



Северьянова Н.И.