г. Сатка

Договор управления многоквартирным домом.

01 июня 2021года.

Общество с ограниченной ответственностью «Выбор Комфорта Сатка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Крысенко Ирины Фаисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сатка, ул. 40 лет Победы, дом № 11А

,именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие от своего имени, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 31 мая 2021 года (протокол № 1 от 31 мая 2021 года), условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется содержание, определяется техническим паспортом дома.

1.3. Внешние и внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, отопления и водоотведения определяются в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

1.4.В целях надлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственник, посредством заключения настоящего договора, дает Управляющей организации согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных, необходимых и достаточных для исполнения данного договора. В последующем дополнительного согласия Собственника на обработку их персональных данных не требуется.

1.5. Лицо, являющееся собственником нежилых помещений в многоквартирном доме, несет бремя содержания общего имущества многоквартирного дома наравне с собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

1.6. Функции по осуществлению взаимодействия с Управляющей организацией по выполнению условий договора, в том числе: исполнению решений общих собраний собственников, планированию и контролю оказания услуг Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, осуществляются Советом многоквартирного дома, избранном в соответствии с требованиями ЖК РФ.

1.7. Управляющая организация в соответствии с законодательством РФ осуществляет предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) с момента, определенного п. 14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.11. № 354 в случае, если собственниками МКД не принято решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего (при наличии) водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

1.8. Текущий и капитальный ремонт жилых помещений - квартир (комнат) и нежилых помещений осуществляется их Собственниками согласно жилищному законодательству, за свой счет.

1.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется путем: получения от Управляющей организации соответствующей информации (в т.ч. первичных документов (смет) с контрагентами, отражающих стоимость, объем, сроки предоставляемых услуг), подачи жалоб, составления актов, участия в комиссионных обследованиях и осмотрах общего имущества, присутствия во время выполнения работ, подписания актов выполненных работ и иными способами в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату принимает на себя выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту (далее работ) общего имущества многоквартирного дома № 11_ (_одиннадцать) по улице 40 лет Победы в городе Сатке и осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.Собственник обязуется оплачивать выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги в сроки, по цене и в порядке, определенным настоящим договором.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию (приложение № 1) и текущему ремонту (приложение № 2) общего имущества в многоквартирном доме определяется приложениями к настоящему договору. Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на собрании собственников жилья и может быть изменена (индексирована) в текущих ценах не более 1 раза в год в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае непринятия собственниками решений об утверждении стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отказа от текущего ремонта, Управляющей организацией оказываются услуги и производятся работы только по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Перечень коммунальных услуг указан в п.1.7. договора, стоимость коммунальных услуг определяется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4.Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.

2.5. В случае необходимости проведения неотложных аварийных работ в целях предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома, исполнения предписаний уполномоченных органов Управляющая организация, с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома, производит указанные работы с направлением на указанные цели денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт, либо, денежных средств, полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду. В случае превышения затрат на проведение вышеуказанных неотложных аварийных работ и недостатка денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт и полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду, Управляющей организацией Собственнику выставляются дополнительные счета на оплату указанных работ.

2.6. Работы не входящие в перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (капитальные ремонты, работы по благоустройству придомовой территории и т.д. по решению собственников) могут быть выполнены Управляющей организацией за отдельную плату по отдельным договорам с возможностью компенсации (субсидий, др. видов возмещения) в случае включения многоквартирного дома в соответствующие программы капремонта, благоустройства общего имущества и придомовых территорий многоквартирных домов, принятых органами местного самоуправления, субъектом РФ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, обеспечить предоставление собственнику услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества, а так же коммунальных услуг. Предоставление в течение 5 рабочих дней запрашиваемых Советом многоквартирного дома первичных документов, предусмотренных п. 1.9. (в электронном или бумажном виде) в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества дома в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления собственникам коммунальных услуг надлежащего качества;

3.1.3. Выполнять услуги и работы в сроки, объемах и по стоимости, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Обеспечить аварийно – диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.5.Своевременно предупреждать собственника о проведении работ, ведущих к частичному или полному ограничению поставки жилищно-коммунальных услуг.

3.1.6.Согласовывать с собственником (не менее чем за три дня) время доступа в жилое помещение в случае плановых осмотров и проведения плановых работ, а в случае проведения неотложных работ для предотвращения аварийных ситуаций согласование производится незамедлительно.

3.1.7.По требованию собственника направлять своего представителя для выяснения причин непредставления, либо представления жилищно – коммунальных услуг ненадлежащего качества с предоставлением права составления и подписания соответствующих актов.

3.1.8. Вести учет жалоб, заявлений, претензий собственников на режим и качество предоставления жилищных и коммунальных услуг и учет их исполнения в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.1.9.По согласованию с Советом многоквартирного дома от своего имени и за свой счет самостоятельно сдавать в аренду сроком не более 11 месяцев общее имущество дома, в том числе для установки рекламных конструкций и определять размер арендной платы, которую направлять на выполнение работ по текущему ремонту, либо на выполнение неотложных аварийных работ в целях предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома, выполнения предписаний уполномоченных органов.

3.1.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.1.11. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении платы за управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (не менее чем за 1 месяц).
3.1.12. Ежегодно в течение первого квартала текущего года, предоставлять собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
3.1.13. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.1.14.Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;
3.2. Управляющая организация имеет право:
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в данном многоквартирном доме.
3.2.3. Требовать от собственника своевременного внесения платы за услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, контролировать своевременное внесение собственниками помещений данных платежей.
3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных или иных инстанциях на основании доверенности, выданной Собственником.
3.2.5. Требовать допуска в занимаемое собственником помещение своих представителей, в том числе работников аварийных служб в согласованное время для проведения осмотров и работ, и в любое время – для проведение осмотров и работ по ликвидации аварийных ситуаций.
3.2.6. Требовать от собственника помещений возмещения ущерба, причиненного Управляющей организации вследствие неисполнения собственником своих обязанностей по договору.
3.2.7 Производить внутриквартирный текущий ремонт в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, либо с производством капитального ремонта.
3.2.8.Осуществлять от имени Собственника контроль за качеством предоставляемых коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями.
3.2.9.Проводить, с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома, неотложные аварийные работы в целях предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома, исполнения предписаний уполномоченных органов Управляющая организация производит указанные работы с направлением на указанные цели денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт, либо, денежных средств, полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду. В случае превышения затрат на проведение вышеуказанных неотложных аварийных работ и недостатка денежных средств, предусмотренных на текущий ремонт и полученных от сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду, Управляющей организацией Собственнику выставляются дополнительные счета на оплату указанных работ.
3.2.10.При возникновении необходимости перераспределять, с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома, собранные денежные средства собственников, на содержание жилья и выполнения работ по текущему ремонту многоквартирного дома, устранение аварийных ситуаций и выполнение предписаний контролирующих органов.
3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные решением общего собрания собственников, совета многоквартирного дома, действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.
3.3 Собственник обязуется:
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 Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
3.3.2.Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение представителям Управляющей организации, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем инженерного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, инженерного оборудования, приборов учета, а также работникам организаций для выполнения работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям. В случае необеспечения доступа собственник несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу третьих лиц в результате необеспечения доступа в помещение.
3.3.3.В случае внутренней отделки жилого помещения, учесть возможность доступа к инженерным сетям, для проведения ремонтов, осмотров, в иных случаях повреждение внутренней отделки жилого помещения при проведении ремонтов, осмотров устраняется за счет Собственника.
3.3.4.В случае привлечения Собственником для ремонта, замены инженерных систем и конструктивных элементов зданий (водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение, остекление окон, балкона, перенос стен) третьих лиц, Собственник обязан согласовать проведение данных работ с Управляющей организацией. В случае самостоятельного, не согласованного с Управляющей организацией изменения, переустройства конструктивных элементов здания (перенос, снос стен, остекление лоджий и балконов, изменение конструкций окон и балконов, перенос, изменение инженерных систем, отличающихся от технического паспорта МКД) Собственник несет ответственность за безопасность, своевременное обслуживание внесенных изменений, а также за ущерб, причиненный третьим лицам в результате проведения несогласованных переоборудования и переустройства помещений.
3.3.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, правила предоставления коммунальных услуг, в том числе:
3.3.6. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;
3.3.7. Поддерживать жилое 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 собственников помещений в данном доме. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно

3.3.8. Бережно относиться к местам общего пользования, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
3.3.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специализированную мусороуборочную технику, приходящую по установленному графику на специально отведенную стоянку либо в контейнеры предназначенные для сбора мусора и установленные в специально отведенных для этого местах;
3.3.10. Не допускать сбрасывания мусора через окна, сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию. А так же не сбрасывать мусор и пищевые отходы в иные места специально для этого не предназначенные;
3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. Не допускать перегрузку розеточной сети свыше предусмотренной паспортом МКД значений;
3.3.12. Обеспечить сохранность жилого помещения, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире;
3.3.13. Обеспечивать устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт или замену инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, либо других лиц, совместно с ним проживающих;
3.3.14. Рационально использовать коммунальные услуги по их прямому назначению;
3.3.15.Нести бремя содержания принадлежащего ему жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома, а именно: участвовать в издержках по его содержанию и сохранению, проведению соответствующих ремонтов, а так же расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.
3.3.16. Члены семьи Собственника обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора и пользования данным жилым помещением.
3.3.17. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Ежемесячно вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.
3.3.18. Осуществлять взнос на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством;
3.3.19.Осуществлять оплату всех предоставляемых коммунальных услуг непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.
3.3.20. При смене способа управления многоквартирным домом или расторжении договора с Управляющей организацией собственник обязан погасить задолженность за работу и услуги Управляющей организации на основании выставленного извещения (квитанции).
3.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
3.4. Собственник имеет право:
3.4.1. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.
3.4.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору
3.4.3. Подавать Управляющей организации жалобы, заявления в случае некачественного оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3.4.4. Участвовать в принятии решений общим собранием по планированию работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3.4.5. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи коммунальных услуг в занимаемое помещение, при проведении каких-либо ремонтных работ.
3.4.6. Как лично, так и через председателя, либо членов совета дома, осуществлять контроль за качеством оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией.
3.4.7. На получение от Управляющей организации информации и документов об исполнении настоящего договора.
3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
3.4.9. Поручить Управляющей организации за дополнительную плату осуществление дополнительных работ, не указанных в договоре (далее - платные услуги).
3.4.10. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного собственнику помещений вследствие неисполнения Управляющей организацией своих обязанностей по договору.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Плата по настоящему договору включает в себя плату за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, плату за управление многоквартирным домом, расходы в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
4.2. Размер платы за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом утверждается в текущих ценах решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Стоимость текущих ремонтов общего имущества распределяется Управляющей организацией для оплаты Собственнику ежемесячно равными долями.

4.3.Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.
4.4. В случае непринятия собственниками решения о стоимости работ и услуг по текущему ремонту общего имущества или отказа от текущего ремонта, размер платы по настоящему договору включает в себя только плату по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
4.5. Оплата Собственником работ по неотложным аварийным ремонтам, произведенным Управляющей организацией в соответствии с п. 3.2.9. настоящего договора осуществляется на основании платежного документа (квитанции), в котором вышеуказанные работы указываются отдельной строкой. Платежный документ за указанные работы выставляется Собственникам на основании актов выполненных работ, подписанных Управляющей организацией, Советом дома, подрядной организацией (в случае если работы производились не Управляющей организацией) на основании локальных смет, составленных ресурсным методом в текущих ценах с применением индексов первода в текущие цены к сметно-нормативным расценкам (фактически выполненным работам) в базе 2001 г.
4.6. Управляющая организация вправе самостоятельно, ежегодно (не чаще 1 раза в год), по согласованию с собранием собственников менять в текущих ценах (индексировать) стоимость платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе за работы и услуги по управлению многоквартирным домом с учетом изменения цен на материалы, ресурсы, оборудование, механизмы, уровня инфляции и т.д. с уведомлением собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством и договором. Одностороннее изменение стоимости управляющей организацией не допускается. Составление локальных смет и актов выполненных работ, их расчете, управляющая организация осуществляет с применением индексов по статьям затрат к сметно-нормативной базе 2001 г. ресурсным методом в текущих ценах (внебюджетные источники).
4.7. Собственник вносит плату за все коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям по платежным документам этих организаций.
4.8. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей организации не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа, следующего за расчетным.
4.9.Управляющая организация направляет плату, полученную от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома на выполнение работ по текущему ремонту, либо работ, предусмотренных п. 3.2.10.настоящего договора с уведомлением председателя Совета многоквартирного дома.
4.10. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, в том числе платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом.
4.11.Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.
4.12.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам, установленным ресурсоснабжающим организациям в соответствии с законодательством РФ.
4.13. Размер взноса на капитальный ремонт устанавливается органом исполнительной власти субъекта РФ, внесение взноса осуществляется собственниками помещений на специальный счет регионального оператора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. При внесении платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, Управляющая организация вправе начислить Собственнику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты пени начисляются Управляющей организацией в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Размер пени указывается в платежном документе (квитанции), ежемесячно выставляемой Управляющей организацией и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору.
5.2. При нарушении Управляющей организаций обязательств по договору, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется путем: получения от Управляющей организации соответствующей информации, подачи жалоб, составления актов, участия в комиссионных обследованиях и осмотрах общего имущества, присутствия во время выполнения работ, подписания актов выполненных работ и иными способами в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.3.При нарушении обязательств по договору, предусмотренных п.3.3. настоящего договора, Собственники несут ответственность за все последствия и ущерб, причиненный имуществу третьих лиц.
5.4. Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг, получаемых Собственником, если данные коммунальные услуги поставлены ресурсоснабжающей организацией до границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ненадлежащим качеством.
5.5. В случае непринятия Собственниками решений о проведении текущего и капитального ремонта или отказа в их принятии общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по

оплате таких работ, что повлекло создание аварийных ситуаций и причинение ущерба третьим лицам, общему имуществу многоквартирного дома, имущественную ответственность за причиненный ущерб несут Собственники помещений.

5.6. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

5.7.В случае причинения материального ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласованию сторон по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, либо по решению суда в случаях установленным законом.

6.2. Споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае невозможности достижения взаимного соглашения – в судебном порядке.

6.3. В случае смены собственника помещения, новый собственник, при условии предоставления Исполнителю правоустанавливающих документов на помещение, вправе подписать настоящий договор.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год, вступает в силу с даты его утверждения общим собранием и подписания собственниками помещений, составляющих не менее 50% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома.

7.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.3. Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок, если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора не поступило письменного заявления одной из сторон о намерении его расторгнуть или внести в него изменения.

7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Управляющая организация: ООО «Выбор Комфорта Сатка», 456913, Челябинская область, г. Сатка, ул. 40 лет Победы, 14-42, ОГРН 1137457001560, ИНН 7457002899, КПП 745701001, р/с 40702810804000045552 в Банке «Снежинский» ОАО, г. Снежинск, к/счет 30101810600000000799, БИК 047501799, тел. 8 (35161) 3-05-25; 8-9080907897.

Директор ООО «Выбор Комфорта Сатка» _____ **И.Ф. Крысенко**

Собственники помещений:

кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под
кв.N
Пас

_____
Под