

ДОГОВОР № 6
на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего
имущества многоквартирного дома

г.Орск

«24» 05 2021 г.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Яблочная, д.11 на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Яблочная от «24» 05 2021 г. Приложение № 1 к настоящему договору), действующие на основании правоустанавливающих документов, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «РостГостЦентр» в лице директора Золотаева П.Н., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор является договором смешанного вида и заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Яблочная, д.11 г. Орск, далее именуемого «МКД». Настоящий договор является договором с множественностью лиц, содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Общее имущество многоквартирного дома, согласно ст. 36 ЖК РФ, в отношении которого будет осуществляться управление и обслуживание, является общедолевой собственностью собственников помещений в данном доме, не являющаяся частями квартир и предназначенная для обслуживания более одного помещения в данном доме. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только то имущество в части которого выполняются работы и оказываются услуги. (Состав общего имущества, утвержденный собственниками является приложением № 2 к настоящему договору).

1.3. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования

1.4. Собственники поручают Управляющей организации произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов (при их наличии), принадлежащих им на праве долевой собственности, а Управляющая организация принимает на себя обязательства произвести данную регистрацию от своего имени. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

1.5 Собственники помещений переуступают управляющей организации права требования с предыдущей управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств, поступивших по ранее заключенному договору.

1.6 Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности.

1.7 Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.8 Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

1.9 При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными

Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 г № 354 в части взятых обязательств, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности.

1.10В соответствии с п.8,9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно- телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного дома. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2. Предмет договора

2.1.Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя обязанность оказания услуг по содержанию общего имущества МКД, а именно:

2.1.1Подготовка предложений Собственникам по проведению работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение для каждого Собственника.

2.1.2 Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания и текущего ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества МКД.

2.1.3 Представление интересов Собственников перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. Защита прав Собственников (по обращению) перед ресурсоснабжающими организациями (исполнителями коммунальных услуг) в части объема и качества коммунальных услуг.

2.2. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

2.3 Собственники помещений в МКД на своем общем собрании обязаны избрать Совет из числа собственников помещений в МКД и Председателя Совета из числа членов Совета. Члены Совета представляют интересы собственников по настоящему договору. В случае если собственниками помещений не выбран Совет или в случае отказа или невозможности исполнения Советом своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе Совета.

3. Права и обязанности «Управляющей организации»

3.1. «Управляющая организация» вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.

3.1.2.Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

3.1.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за трое суток.

3.1.4. Распоряжаться общим имуществом МКД (сдача в аренду; размещение оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование), с последующим использованием полученных денежных средств на содержание, ремонт и работу с неплательщиками. Сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения и устанавливать новые наружные рекламные конструкции. Управляющая организация имеет право только

на основании решения общего собрания собственников помещений. Управляющая организация имеет право выступать в качестве уполномоченного собственниками лица по заключению договора аренды.

3.1.5 Доходы, полученные от использования общего имущества управляющая организация вправе направлять на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Управляющей

организацией в общее имущество средств, устранение актов вандализма, а также ликвидацию аварий. 25% средств, полученных от использования общего имущества является вознаграждением Управляющей организацией.

3.1.6 По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками, в сроки согласованные с Управляющей организацией.

3.1.7 Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.1.8 Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников (нанимателей) с оформлением соответствующих актов.

3.1.9 Управляющая организация вправе оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:

- необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме,
- устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений.
- предписанием государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов, предварительно согласовав данные работы с Собственниками и определив источник финансирования для проведения работ. В случае если Собственники не согласны на проведение данных работ, то Управляющая организация не вправе приступать к выполнению работ.

Оказание таких услуг осуществляется за счет средств, отчисляемых на текущий ремонт.

3.1.10 Безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с обслуживающей организацией.

3.1.11 На время проведения регламентных или ремонтных работ отключать подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления менее чем на 1 час.

3.2. «Управляющая организация» обязана:

3.2.1. Предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и стандартов и условий настоящего договора:

- Уведомлять собственников о состоянии общего имущества.
- Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников.
- Производить расчет размеров платежей для каждого Собственника.
- Принятие и хранение технической и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- По результатам технического обследования дома, Управляющая организация подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложение в виде перечня необходимых работ по содержанию и текущему ремонту.

Перечень услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № 4, 5 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный перечень может быть изменен решением общего собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением Собственниками затрат, связанных с исполнением выданных предписаний.

3.2.2. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД.

3.2.3. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействия) третьих лиц.

3.2.4. Ежегодно в течение первого квартала, предоставлять отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год путем размещения на сайте и в письменном виде Совету многоквартирного дома.

3.2.5. Своевременно информировать через объявления на подъездах МКД:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

3.2.6. По решению общего собрания собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

3.2.7. Оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.2.8. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.9. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг), необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для уведомления собственников помещений.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Получать услуги по настоящему договору надлежащего качества.

4.1.2. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг при наличии вины Управляющей организации в установленном законом порядке.

4.1.3. Через членов Совета многоквартирного дома (далее – «Совет»), а так же уполномоченных лиц осуществлять контроль за исполнением настоящего договора. Для этого получать от ответственных лиц не позднее 20 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ за истекший год. В согласованные с ответственными лицами управляющей организации сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет средств собственников и нанимателей).

4.1.4. Производить оплату услуг по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар). В случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.3. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

4.2.4. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или претензионный отдел.

4.2.5. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества).

4.2.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для

этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Обслуживающей организацией возможность их установки в помещении.

4.2.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.10. В случае отчуждения имущества третьим лицам Собственники помещения обязаны произвести предоплату за 2 месяца в целях финансирования работ по содержанию и ремонту МКД, с дальнейшим взаимным расчетом по итогам сделки, руководствуясь п. 5.3.6 настоящего договора.

4.2.11 В течение трех дней с момента передачи права собственности третьим лицам уведомить Управляющую организацию о состоявшейся сделки в органах УФРС и предоставить паспортные данные нового собственника.

4.2.12 Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.13 До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях неиспользования собственниками нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги с момента регистрации прав собственности.

4.2.14 Согласовывать в порядке, установленном законодательством, установку индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных ресурсов.

4.2.15 Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей без согласования Управляющей организации.

4.2.16 Обеспечить доступ в помещение Собственника представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования, а так же для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.17 Извещать Управляющую организацию в течение 5-ти суток об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5-ти дней.

4.2.18 Собственники нежилых помещений обязаны производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмстки, урны в соответствии с Правилами благоустройства г. Орска.

4.2.19 Собственники нежилых помещений обязаны заключать дополнительный договор на вывоз мусора от производственной деятельности и вывоз крупногабаритного мусора, в 3- дневный срок уведомить управляющую организацию

4.2.20 Собственники нежилых помещений, имеющих выход на городские улицы, обязаны обеспечить уборку территорий (уборка собственными силами либо специализированной организацией).

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организации в размере суммы начислений оплаты по договору. Стоимость договора на 202___г. устанавливается, согласно Приложения № 6.

5.2. В случае, если перечень работ и услуг на следующий период, с учетом предложения управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за такую услугу может быть проиндексирован в соответствии с индексом потребительских цен. Утверждение такого перечня работ и его стоимости не требует повторного проведения общего собрания собственников.

5.3. Размер и порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества:

5.3.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а при отсутствии соответствующего решения собственников размер указанной платы утверждается органом местного самоуправления

5.3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома определяется исходя из общей площади занимаемого помещения.

5.3.3. Расчетный период для начисления платы по договору установлен один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом – квитанцией, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим,

- ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета -фактуры - для юридических лиц.

Квитанция для физических лиц, счет-фактура для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг.

Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей, согласно законодательства РФ.

5.3.4. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики. Собственникам нежилых помещений доставка счетов-фактур осуществляется через почтовое отделение либо по согласованию нарочно.

5.3.5. Размер платы по договору может быть изменен также по взаимному согласию Управляющей организации и Собственников по настоящему договору. В таком случае согласование изменения размера платы должно происходить в следующем порядке:

- Управляющая организация, как инициатор изменения ставки, направляет Собственникам, путем передачи членам Совета или иным выбранным собственниками лицам, перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества. Информация в перечне должна содержать наименование работ, периодичность их выполнения и размер ежемесячной платы в рублях на квадратный метр общей площади помещений собственников;

- Собственники МКД в течении 10 дней проводят общее собрание и принимают решение об утверждении или отклонении предложения Управляющей организации. Решение общего собрания оформляется протоколом общего собрания, который передается в Управляющую организацию в течении 20 дней .

5.3.6 При совершении сделки отчуждения помещения, в случае имеющейся переплаты по содержанию и ремонту общего имущества, управляющая компания обязуется в течении 3-х дней с момента предоставления правоустанавливающих документов, произвести возврат денежных средств.

5.4. Порядок внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества:

5.4.1. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

5.4.2. В случае отсутствия протокола общего собрания Собственников об отказе или согласовании изменения размера платы за содержание общего имущества МКД по договору, Управляющая организация считает направленную калькуляцию стоимости услуг вступившей в действие и размещает информацию об изменении стоимости услуг по договору на информационных досках многоквартирного дома или в квитанциях на оплату услуг.

5.4.3. Порядок внесения платы за услуги по содержанию общего имущества МКД определяется Управляющей организацией и указывается в счете-квитанции на оплату.

5.4.4. Управляющая организация самостоятельно производит расчет арендной платы при распоряжении общим имуществом МКД по решению собственников.

5.4.5. В случае принятия собственниками решения о сдаче мест общего пользования в аренду, Управляющая организация получает 25 процентов средств полученной от арендной платы в качестве вознаграждения.

5.4.6. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется.

5.4.7. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, опубликованным в общем доступе на официальном сайте Росстата. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. (но не ниже уровня фактических

индексов потребительских цен предыдущего годового периода). Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников помещений. (Определение Верховного суда по экономическим спорам № 307 - ЭС-19-2677 от 05.07.2019 г).

6. Ответственность Управляющей организации и Собственников

6.1. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по Договору.

6.2. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу.

6.4. Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, и т.д.)
- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

6.8. В случае, если Собственники нежилых помещений в течение 2-х расчетных периодов не произведут расчет по договору, Управляющая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих Собственнику, от коммуникаций жилого дома до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется за 1 месяц.

6.9. Контроль собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составления дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.

6.10. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.11. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим Договором, Управляющая организация вправе взыскать с него пени (процентов), согласно законодательства РФ.

7. Срок действия договора, его дополнение и изменение.

7.1 Настоящий договор, содержащий все существенные условия и направленный для его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Долгачев д. 11 является офертой и выражает намерение Управляющей организации заключить настоящий договор с собственниками на указанных в нем условиях, а принятое собственниками на общем собрании решения об утверждении условий настоящего договора (протокол № 1 от «21» 05 2021 г.) является ее полным и безоговорочным акцептом.

7.2 Утверждение настоящего договора Собственниками большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня, является его подписанием, и Договор считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении данного общего собрания. Если собственник не проставил свою подпись на последней странице Договора, подписанием настоящего договора будет считаться проставление подписи собственника на решении собственника помещения (Бюллетене для голосования) при условии, что данный собственник голосовал за утверждение (акцептование) настоящего договора.

7.3 Настоящий договор вступает в юридическую силу с «06» мая 2022 г.

7.4 Срок действия договора – два года.

7.5 Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

7.6 Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора, принятого общим собранием собственников. От имени Собственников право подписи предоставляется уполномоченному лицу на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В случае отказа или невозможности уполномоченным лицом выполнять предоставленные общим собранием собственниками помещений функций, они делегируются собственниками помещений Управляющей организации до проведения общего собрания.

8. Условия и порядок расторжения договора

8.1. Отчуждение помещения новому собственнику является основанием для досрочного расторжения настоящего договора с данным собственником.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по инициативе Собственников в случае неисполнения Управляющей организацией обязательств, подтвержденных документально;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда после возмещения Управляющей организацией и Собственниками имеющихся между ними задолженностей.
- по инициативе Управляющей организации в связи с существенным изменением обстоятельств.

8.3. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть настоящий договор.

При одностороннем отказе собственников от исполнения обязательств в силу закона, в том числе от исполнения части обязательств по настоящему договору, Управляющая организация и Собственники расторгают договор только при условии оплаты Управляющей организацией фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора. Управляющая организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

Договор считается расторгнутым, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление, копию протокола общего собрания и бланки голосований.

8.4. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Управляющей организации и Собственниками друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату лично, посыльным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении.

10.2. Управляющая организация и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения.

10.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета, второй – у Управляющей организации. Управляющая организация обязана выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Предоставление копий договора осуществляется за установленную Управляющей организацией плату.

10.4. Данный договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

10.4. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

11. Приложения:

Приложение № 1. Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «27» 05 2021 г.

Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД.

Приложение № 5. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту.

Приложение № 6. Расчет стоимости договора и платы за содержание помещения МКД.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ООО «РостГостЦентр»

Юридический адрес: 462432, Оренбургская область, город Орск,
Братская улица, 38а

ИНН/КПП 5614082332/561401001

ОГРН 1185658017995

р/счет № 40702810846000013005

ПАО Сбербанк

Кор.счет 30101810600000000601

БИК 045354601

Золотаев П.Н./

М.П.



№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Подпись
1	1	Тюрягин Евгений Васильевич	Тюрягин
2	2	Маморетова Татьяна Петровна	Маморетова
3	5	Русская Татьяна Михайловна	Русская
№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Подпись
4	6	Луканин Наталья Сергеевна	Луканин
5	14	Сиворенко Светлана Николаевна	Сиворенко
6	10	Васильева Светлана Владимировна	Васильева
7	3	Михайлов Павел Александрович	Михайлов
8	12	Болотникова Юлия Александровна	Болотникова
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			

52			
53			
54			
55			

