

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 4**

г. Норильск

« 11 » мая 2021г.

Управляющая организация ООО «БУДУЩЕЕ», в лице генерального директора Араповой Ольги Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**» с одной стороны, и Собственники (реестр собственников – Положение № 5 к договору) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Норильск, ул. Лауреатов, д. 77, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», на основании протокола общего собрания собственников помещений № 1 от 17.02.2021 г., заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – МКД) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

В настоящем Договоре используются следующие термины:

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома (ОИ МКД) – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – это комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома, техническому обслуживанию общих коммуникаций и технических устройств, санитарной очистке помещений дома и придомовой территории.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей, включает в себя:

- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД протокол № 1 от 17.02.2021 г., оригинал Протокола хранится в Службе строительного надзора и жилищного контроля, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д. 33.

Копия протокола общего собрания собственников является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и

нанимателей помещений в МКД и определены общим собранием собственников помещений МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения», Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. Коммунальные услуги предоставляются в МКД ресурсоснабжающими организациями ввиду перехода на прямые договоры.

Вопросы о предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества, а также перерасчета платы за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность регулируются договором между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание ОИ МКД, а также предоставление иных услуг собственникам, нанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2 Управляющая компания по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию ОИ МКД и предоставлять иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором с региональным оператором.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложениях № 1 и № 2, № 2.1 к настоящему Договору.

2.3.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей компанией следующих юридических и фактических действий:

2.4.1. Организация учета, содержания, и выполнение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.4.2. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

2.4.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4.4. Подготовка предложений «Собственникам» по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества;

2.4.5. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.4.6. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственников за содержание и ремонт помещения, прочие услуги, в том числе с привлечением платежных агентов.

2.4.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения

договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов;

2.4.8. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников;

2.4.9. Представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. При этом «Собственник» не лишается возможности самостоятельно представлять свои интересы в вышеуказанных организациях по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п.2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также согласно утвержденному настоящим договором перечню работ и услуг по управлению многоквартирным домом в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных Собственниками) средств.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту ОИ МКД в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Предоставлять услуги: радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п., предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п.3.1.5 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. Обеспечить хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.8. С определённой настоящим Договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.13. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

3.1.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе.

3.1.15. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по

обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.1.16. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.1.17. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору.

3.1.18. Вести претензионную и исковую работу с неплательщиками за услуги по настоящему договору.

3.1.19. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.20. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и их семей.

3.2.4. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных договором.

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и (или) потребителем время, представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

3.2.6. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением с уполномоченным представителем Собственников понесенных расходов.

3.3. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА:

3.3.1. Выполнять условия настоящего договора.

3.3.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными правовыми нормами.

3.3.3. Своевременно до 15 числа месяца, следующего за истекшим, полностью вносить плату за жилищную услугу, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.

3.3.4. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

г) не производить замену проектной системы отопления на непроектную, не изменять расчетный диаметр стояков холодного и (или) горячего водоснабжения. В случае выполнения данных действий, при наступлении неблагоприятных последствий (аварийные ситуации с непроектными системами отопления) Собственники несут ответственность за повреждение имущества третьих лиц (другие собственники, наниматели жилых помещений МКД);

д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению. Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перепланировки помещений без согласования с уполномоченными инстанциями в установленном порядке;

ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

з) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:00 до 09:00 (ремонтные работы производить с 09:00 до 22:00);

л) не складировать крупногабаритный мусор, строительные материалы и (или) отходы в местах общего пользования, а также на площадках, предназначенных для сбора мусора, **самостоятельно и за свой счет вывозить крупногабаритный мусор, строительные материалы и (или) отходы с придомовой территории;**

м) не использовать мусоропровод для крупногабаритного мусора, строительных материалов и (или) отходов, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

н) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

о) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.6. Предоставлять организации, осуществляющей начисление и прием платежей за жилищную услугу следующую информацию:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

б) о смене Собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры).

3.3.7. Сообщать Управляющей компании о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ, а также предоставить в Управляющую компанию всю необходимую для проведения указанных работ документацию.

3.3.8. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренном действующим законодательством.

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом

помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.3.12. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты по устранению ущерба.

3.4. СОБСТВЕННИК МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЯЗАН:

3.4.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по договору в течение 10-ти дней с момента заключения договора направить нанимателям извещение о прикреплении к Управляющей компании для оказания им услуг, предусмотренных п. 2. договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.

3.4.2. При заключении договоров социального найма после заключения договора Собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей компании, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2. договора и порядке обслуживания.

3.4.3. Привлекать представителей Управляющей компании для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

3.4.4. Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

3.4.5. До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату жилищной услуги.

3.4.6. Представить Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей компанией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора.

Информировать Управляющую компанию о гражданах (новых членах семьи нанимателей), вселенных по договорам социального найма, а также об арендаторах нежилых помещений, заключивших договоры аренды, после заключения настоящего договора.

3.5. СОБСТВЕННИКИ ИМЕЮТ ПРАВО:

3.5.1. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.

3.5.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.5.4. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.14 настоящего Договора.

3.5.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

3.5.6. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.5.7. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах,

установленных законодательством Российской Федерации.

3.5.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В целях разграничения ответственности между Собственниками и Управляющей компанией, сторонами подписывается Схема разграничения ответственности – Приложение № 4.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Собственник обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено законом, несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты задолженности включительно.

4.4. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную и (или) гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления Собственнику услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании;

г) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг.

4.5. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или) контролирующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

В случае если проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома, и при отказе Собственников от его проведения и (или) финансирования, Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ.

4.6. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей компании и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается соразмерно с долей в праве собственности на общее имущество в МКД, которая пропорциональна площади принадлежащего Собственнику жилого/нежилого помещения согласно статей 249, 289 Гражданского кодекса РФ и 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается общим собранием Собственников, в случае непринятия такого решения Собственников – размер платы устанавливается органами местного самоуправления.

5.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД в месяц для каждого собственника (нанимателя, арендатора) определяется путем умножения размера платы (тарифа) на площадь помещения, принадлежащего собственнику, и представляет собой фиксированный платеж.

5.4. При изменении размера платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества МКД, утверждённой Администрацией города Норильска, либо в случае принятия Собственниками помещений в МКД решения об утверждении тарифов (расценок, платы) при расчетах за услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

5.5. Размер платы (взносов) на проведение капитального ремонта общего имущества МКД и порядок её внесения определяется действующим законодательством РФ.

5.6. Плату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) собственники (наниматели, арендаторы) вносят ресурсоснабжающим организациям, а плату за услугу по обращению с ТКО соответствующему региональному оператору.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей компании, о чём собственники должны быть предупреждены не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

- собственники не исполняют в полном объеме свои обязательства и условия настоящего Договора.

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания, оформленного в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

6.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а также в порядке досудебного урегулирования, путем направления претензии. Срок рассмотрения Сторонами претензии не должен превышать 10 рабочих дней с момента её получения. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

7.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7.3. При заключении настоящего договора Сторонами использован принцип свободы договора.

7.4. Подписывая настоящий договор Собственники дают свое согласие на передачу своих персональных данных ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен сроком на 5 лет и вступает в действие с момента принятия его редакцией общим собранием собственников помещений.

8.2. Договор заключается не ранее даты получения управляющей компанией лицензии на данный вид деятельности.

8.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений данного МКД и приобретает публичный характер в случае если решение о его заключении на общем собрании собственников помещений МКД принято более чем 50% голосов от общего числа собственников помещений.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая компания» ООО «БУДУЩЕЕ»

Адрес местонахождения: 663305, Россия,
Красноярский край, г. Норильск,
ул. Севастопольская, д. 8/3, кв. 95,
тел./факс (3919) 46-72-88
Е-mail: ooo_budushee@mail.ru
ИНН/КПП 2457087325/245701001
ОГРН 1202400023209
Р/с 40702810331000036872
К/с 30101810800000000627
Красноярское отделение №8646
ПАО Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
Контактный телефон: (3919) 46-72-88

«Собственники»

МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства»

Юридический адрес:
663300, Российская Федерация, Красноярский
край, г. Норильск, ул. Севастопольская, д. 7
Почтовый адрес:
663300, Российская Федерация, Красноярский
край, г. Норильск, ул. Севастопольская, д. 7
тел.: 48-50-94, факс: 48-36-23
ИНН 2457058211 / КПП 245701001
Наименование получателя: УФК по
Красноярскому краю (Финансовое управление
Администрации города Норильска л/счет
02193000660 МКУ «Управление жилищно-
коммунального хозяйства» л/счет 03013000650)
р/счет 40102810245370000011
Банк Отделение Красноярск // УФК по
Красноярскому краю, г. Красноярск
БИК 010407105
Счет получателя 03231643047290001900

Генеральный директор
ООО «БУДУЩЕЕ»

М.П.

О.Б. Арапова

Директор МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства»

М.П.

А. В. Беспалов

Собственники согласно реестра - Приложение №5: