

6.11. Собственник (наниматель) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающие установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. Контроль за деятельностью управляющей организации

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

- предоставление Собственнику информации о состоянии общего имущества, переданного в управление многоквартирного дома;

7.2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

- исполнение текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых услуг;
- снижение количества жалоб и нареканий со стороны собственников и нанимателей на качество общего имущества в доме

7.3. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченными общим собранием лицами, оформляются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации. При отказе представителя Управляющей организации от подписания акта, в нем делается соответствующая отметка.

Управляющая организация обязана в месячный срок принять меры по устранению недостатков либо организовать их обсуждение на общем собрании собственников и представить свои предложения по их устранению либо доказательства необоснованности предъявленных Собственником претензий.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении соглашения, спор передается заинтересованной стороной для рассмотрения в суд.

9. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

9.1. Настоящий договор заключается на срок 5 (пять) лет с момента его утверждения общим собранием собственников МКД.

9.2. Изменения и дополнения в договор вносятся путем заключения дополнительных соглашений к нему.

9.3. По истечении срока его действия договор считается пролонгированным на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит о его прекращении не позднее, чем за 30 дней до окончания срока его действия.

9.4. В случае избрания новой Управляющей организации или изменения способа управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме настоящий договор прекращается, а Управляющая организация обязана передать в 14-дневный срок с даты письменного уведомления Собственника о прекращении договора вновь избранной Управляющей организации или иному уполномоченному собранием лицу всю техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом.

9.5. Управляющая организация вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке (либо не заключать договор), в случае, если собственники помещений отказываются оплачивать обязательные услуги, которые необходимо включить в перечень услуг в силу действующего законодательства и без которых невозможно надлежащим образом эксплуатировать дом.

9.6. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации или реорганизации Управляющей организации

9.7. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (работ, услуг) во время действия настоящего договора.

10. Особые условия

10.1. Собственники взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора либо лично, либо через уполномоченных представителей, определенных решением общего собрания.

10.2. В случае недостаточности средств для содержания и ремонта общего имущества МКД, а также для проведения текущего и капитального ремонтов «Управляющая организация» вправе перераспределять денежные средства в рамках отдельных домов, находящихся в управлении «Управляющей организации», с последующим возмещением денежных средств в тех же объемах, в течение финансового года.

10.3. Собственник муниципального имущества переуступает «Управляющей организации» право требования исполнения обязательств лицами (нанимателями, арендаторами и т.п.), пользующихся помещениями Собственника в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также оплаты коммунальных услуг.

10.4. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части Управляющая организация заключает соответствующие договора. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, могут быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему договору, либо использоваться для проведения необходимых ремонтов (текущего, капитального) общего имущества дома.

10.5. Капитальный ремонт общего имущества дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации, о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет средств Собственников и (или) за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов различного уровня.

11. Заключительные положения

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для обеих сторон. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

12. Подписи сторон

Управляющая организация

ООО «Восток-Сервис»

Ул. Октябрьская д. 15А

М.П.



С.И. Демкович

Собственник

В лице Заместителя Главы Администрации г.о. Электросталь

Председатель Комитета имущественных отношений
Администрации г.о. Электросталь Московской области

М.П.



И.Ю. Волкова