

Договор управления многоквартирным домом.

город Ханты-Мансийск

«_____» _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис+» (далее ООО «Мегаполис+») в лице Директора Белкина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и Собственник _____

(фамилия, имя, отчество собственника)

жилого помещения, расположенного по адресу: город Ханты-Мансийск, улица Энгельса, дом №28, помещение (квартира) № _____, комната № _____, доли _____, или представитель _____ Собственника _____ в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя, родство)

действующего _____ в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(доверенность, приказ, дата выдачи, номер)

далее «**Собственник**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее «**Договор**») о нижеследующем:

I. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 2 от 15.03.2017 года), и на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от «13» августа 2006 года №491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 года №354, иными положениями действующего законодательства.

1.4. Управляющая организация предоставляет услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, которые определены в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и договорами. Управляющая организация не является исполнителем коммунальных услуг.

1.5. Собственник передает, а Управляющая организация принимает право управления общим имуществом многоквартирного дома для реализации настоящего Договора.

1.6. Управление общим имуществом осуществляется в отношении имущества, указанного в Приложение №1.

II. Предмет Договора.

2.1. По настоящему договору Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по управлению многоквартирным домом. Собственник принимает и оплачивает услуги в объеме и порядке, предусмотренным разделом VI настоящего Договора.

В услуги по управлению многоквартирным домом входит:

- обеспечение выполнения работ и услуг согласно Приложению №2 по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенного Приложением №1, в зависимости от технического состояния многоквартирного дома и в пределах средств, поступивших от жителей многоквартирного дома на эти цели;
- иная деятельность, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом.

III. Обязанности Сторон.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Использовать жилое или нежилое помещение многоквартирного дома исключительно по назначению в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, а также с учетом ограничений использования, установленных действующим законодательством.

3.1.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Выполнять иные требования пожарной безопасности.

3.1.3. Содержать и поддерживать жилое (нежилое) помещение многоквартирного дома и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет ремонт внутри жилого (нежилого) помещения, не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению земельного участка под многоквартирным домом. Не допускать сбрасывания в канализацию твердых коммунальных отходов, других предметов приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в мусорные контейнеры, не выбрасывать ТКО и КГО на внутриквартальных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

3.1.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них в аварийную службу Управляющей организации и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.

3.1.5. Соблюдать права и законные интересы других собственников и иных пользователей помещений многоквартирного дома. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум, вибрацию и прочее.

3.1.6. Осуществлять оплату услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и прочих услуг до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.7. Заключить договор на предоставление коммунальных услуг на прямую (не посредственно) с ресурсоснабжающей организацией, согласно принятого решения на собрании собственников помещений (вопрос № 7 в протоколе № 2 от 15.03.2017 года). Осуществлять оплату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление, подогрев воды, электроснабжение, газоснабжение) на прямую, в ресурсоснабжающие организации в соответствии с п. 7.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ. Порядок расчета и внесение платы за предоставленные коммунальные услуги производить в соответствии с

Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

3.1.8. В период производства Собственником ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях, Собственник обязан возмещать Управляющей организации дополнительные расходы, возникшие в следствии данных работ: на ремонт лифтов, мест общего пользования, вывоз строительного мусора и т.п.

3.1.9. Письменно информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета. Данное изменение отражается в Приложении №4.

3.1.10. До вселения или регистрации в принадлежащих Собственнику помещениях нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном настоящим Договором, а также расходы на отопление жилого помещения.

3.1.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации не чаще 1 раза в 3 месяца в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, не чаще 1 раза в 3 месяца - для контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время для устранения аварийных ситуаций.

3.1.12. Предоставлять Управляющей организации незамедлительно после получения в соответствующих учреждениях копии документов, подтверждающих право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

3.1.13. Собственник не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного разрешения:

- производить переустройство конструктивных элементов, переоборудование инженерных систем и инженерного оборудования в занимаемых помещениях;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности при их эксплуатации;
- нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов;
- использовать теплоноситель не по назначению.

3.1.14. В случае своего временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

3.1.15. При наличии технических возможностей устанавливать за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

3.1.16. В случае наличия задолженности за оказанные услуги по настоящему Договору Собственник дает согласие путем подписания настоящего Договора на передачу персональных данных, предоставляет право Управляющей организации заключать договоры цессии с целью взыскания вышеуказанной задолженности третьими лицами.

3.1.17. При наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, оказанные нанимателю (арендатору) более трех расчетных периодов, обязанность по погашению данной задолженности возлагается на Собственника.

3.1.18. Возместить Управляющей организации расходы по демонтажу незаконно установленного оборудования в местах общего пользования, по незаконной перепланировке мест общего пользования, по восстановлению общего имущества в надлежащее состояние, по вывозу ТКОи КГО в объемах, превышающих лимиты, установленные действующим законодательством.

3.1.19. В случае изменений своих данных, указанных в разделе XII, в том числе изменений номера контактного телефона в течение пятнадцати дней предоставить Управляющей организации новые данные путем подачи письменного заявления.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в соответствии с требованиями действующего законодательства в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих Управляющей организации от собственников. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении №1 к настоящему Договору, проинформировать председателя совета многоквартирного дома или собственника об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.2.2. Вступать в отношения с поставщиками коммунальных услуг по поводу качества, режима и объема предоставления коммунальных услуг, в случае письменного обращения от собственника.

3.2.3. Предоставить собственникам в первый квартал текущего года отчет об исполнении условий настоящего договора за прошедший год в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от «23» сентября 2010 года №731 «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» по форме, установленной Приложением №6 настоящего Договора.

3.2.4. Обеспечивать хранение технической документации на многоквартирный дом.

3.2.5. Обеспечивать проведение расчетов по оплате Собстпенникууслуг по содержанию и текущему ремонту помещения. Выдавать Собственнику платежные документы за оказываемые услуги в согласованной форме (через сеть «интернет», посредством почтового ящика в открытом виде, путем личного получения в управляющей организации и др.).

3.2.6. Оказывать услуги по сбору платежей на расчетный счет Управляющей организации и перечислению платежей поставщикам услуг в соответствии с заключенными договорами.

3.2.7. Выдавать Собственнику необходимые справки в пределах своих полномочий.

3.2.8. Рассматривать жалобы и заявления Собственника и давать по ним ответы в установленные сроки.

3.2.9. Управляющая организация оплачивает за счет собственных средств объем коммунальной услуги исходя из Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

3.2.10. Осуществлять пересмотр работ и услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо совета дома.

3.2.11. На основании решения общего собрания собственников помещений сдавать в аренду общее имущество. Доходы от сдачи в аренду указанного имущества направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

IV. Права Сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Совершать с жилым (нежилым) помещением, принадлежащим ему на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.2. Получать информацию, связанную с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Управляющей организации, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, для перерасчета платежей, исходя из положений настоящего Договора согласно Правил Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от «06» мая 2011 года №354.

4.1.4. Требовать исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.5. В согласованные с представителями Управляющей организации сроки проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. Инициировать проведение общего собрания собственников с повесткой об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией. Протокол решения общего собрания собственников представлять в Управляющую организацию в течение соответствующих сроков.

4.1.7. Получать услуги, предусмотренные договором, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу.

4.1.8. Требовать от Управляющей организации производить начисление платы за жилищные услуги.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Требовать исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.3. Требовать от Собственника и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или пользователей помещений.

4.2.5. В целях взыскания задолженности по жилищным услугам, привлекать сторонние организации на основании заключенных договоров уступки права требования (цессии), коллекторские агентства и/или осуществлять иную аналогичную деятельность.

4.2.6. Ограничивать предоставление услуг Собственнику помещения в случае просрочки оплаты более двух месяцев подряд до ликвидации задолженности в соответствии с законодательством РФ.

4.2.7. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.8. Использовать на возмездной основе нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Управляющей организацией либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.9. Использовать общее имущество многоквартирного дома на основании решения общего собрания для извлечения дополнительных доходов (сдача в аренду, размещение оборудования за плату, прочее) с последующим использованием дохода после уплаты налогов и возмещения затрат Управляющей организации, на нужды многоквартирного дома, на текущий ремонт общедомового имущества, на восстановление имущества после актов вандализма, на устранение последствий аварийных ситуаций, другие цели, не противоречащие интересам Собственника.

4.2.10. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

4.2.11. В целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках, либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления, либо произошедшего несчастного случая, иметь доступ в помещение без согласия проживающих в нем граждан.

4.2.12. В целях извещения, уведомления, доведения информации до Собственника, нанимателя Управляющая организация вправе исполнять данную функцию посредством рассылки смс-оповещений и направления других сообщений (уведомлений) на контактный номер Собственника, нанимателя, указанный в разделе XII. В случае нарушения Собственником, нанимателем требований пункта 3.1.6., функция Управляющей организации по извещению, уведомлению, доведению информации путем рассылки смс-оповещений и направления других сообщений (уведомлений) на номер, указанный Собственником, нанимателем в разделе XII, будет считаться исполненной надлежащим образом.

4.2.13. В целях извещения, уведомления, доведения предложений Управляющей организации иной информации до Собственника, нанимателя Управляющая организация вправе исполнять данную функцию посредством отправки заказных писем по почте с уведомлением, личного вручения письма под подпись, размещения информации на платежных документах за оказанные жилищно-коммунальные услуги, на информационных стендах многоквартирного дома, на входных группах многоквартирного дома, размещения на официальном сайте управляющей организации. Выполнение одного из вышеуказанных условий Управляющей организацией является надлежащей формой извещения.

V. Ответственность Сторон.

5.1. Ответственность Собственника:

5.1.1. В случае неисполнения Собственником или пользователями жилых и нежилых помещений обязанностей по их содержанию, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен ущерб) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.1.2. Собственник, в случае выявления факта сокрытия количества граждан, фактически проживающих в данном жилом помещении, и невнесения за них платы за услуги, оплачивает коммунальные услуги за количество фактически проживающих граждан.

5.1.3. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.1.4. В случае несвоевременного внесения платы за жилое или нежилое помещение, т.е., позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным месяцем, предусмотренных настоящим Договором, Собственник обязан уплатить пеню в размере 1/300 (либо 1/130) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки (п. 14, ст. 155 ЖК РФ) и в соответствии с действующим законодательством.

5.1.5. Собственник несет ответственность, в том числе и административную, за несоблюдение правил пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства (незаконная перепланировка мест общего пользования, размещение и

складирование в местах общего пользования многоквартирного дома и на земельном участке предметов, объектов бытового пользования, ТКОи КГО).

5.2. Ответственность Управляющей организации:

5.2.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.2.2. В случае несоответствия техническим требованиям, установленным действующим законодательством, состояния эксплуатируемого оборудования и истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

5.2.3. Ущерб, нанесенный Собственнику по вине Управляющей организации, возмещается Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством. Суммы ущерба засчитываются при расчетах платежей будущих периодов по согласованию с Собственником. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, нанимателей жилых помещений и ресурсоснабжающей организации, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей.

5.2.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам собственников, а Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

5.2.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, подписанного не менее, чем двумя пользователями и при наличии представителем совета многоквартирного дома, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.3.3. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений, надлежаще уведомленные о необходимости производства ремонта, не приняли решение о его производстве и его финансировании.

5.3.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, периоды действия штормовых и иных предупреждений, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

VI. Порядок расчетов по Договору.

6.1. Собственник, наниматель или иное лицо, занимающее жилое (нежилое) помещение на законных основаниях, вносят плату за услуги по настоящему договору по платежному документу, выданному Управляющей организацией, в порядке и сроки согласно настоящему Договору.

6.2. Для Собственника жилого помещения плата по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №3 настоящего Договора.

6.3. Ежемесячный размер платы по жилому (нежилому) помещению определяется, исходя из общей площади помещения, и составляет размер платы на жилищную услугу в расчете на 1 м² жилой или нежилой (в нежилых помещениях) площади в месяцы стоимости обслуживания и ремонта домофона.

6.3.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании собственников помещений, исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и земельного участка в случае наличия его в составе общего имущества многоквартирного дома, с учетом технического состояния общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание и ремонт помещения может определять на период более одного календарного года с учетом применения индекса к договорной стоимости работ и услуг, установленной на соответствующий год действия Договора. Индекс является величиной инфляции, изменяемой ежегодно в соответствии с действующим законодательством. В случае непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения Управляющая организация имеет право использовать для определения размера вышеуказанной платы размер платы за содержание и ремонт помещения, установленный органом местного самоуправления.

6.3.2. Размер платы за услуги по настоящему Договору, предложенный Управляющей организацией, доводится до сведения Собственника за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата, путем размещения на сайте организации или на досках объявлений и посредством платежного документа.

6.3.3. В случае невыполнения или некачественного выполнения или выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность, отдельных видов работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, изменение размера платы за жилищную услугу определяется в порядке, установленным действующим законодательством.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

6.5. При принятии Собственником помещений решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг включается в объем платежей, в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

6.6. Управляющая организация не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, направляет Собственнику, нанимателю помещений платежный документ.

6.7. Внесение платы по направленному платежному документу осуществляется Собственником, нанимателем жилых помещений в кассы Управляющей организации или на расчетный счет Управляющей организации через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты. Возможен вариант оплаты путем удержания из заработной платы по месту работы Собственника.

6.8. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (квитанции).

6.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги. Плата за неиспользуемые помещения вносится Собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению.

6.10. При изменении тарифов на жилищные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения при условии надлежащего уведомления Собственников (через сеть «интернет», посредством почтового ящика в открытом виде, путем личного получения в управляющей организации, посредством платежного документа и др.).

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

6.12. Денежные средства, полученные Управляющей организацией в результате экономии, в том числе в результате проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме могут использоваться на нужды содержания общего имущества собственников многоквартирного дома по решению общего собрания собственников помещений.

VII. Прочие условия.

7.1. Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей организации для осуществления функций по управлению и исполнению настоящего Договора обрабатывать и передавать третьим лицам свои персональные данные.

7.2. Управляющая организация гарантирует Собственнику, что его персональные данные передаются третьим лицам только при условии соблюдения ими требований законодательства РФ об обеспечении ими конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

7.3. Информация об Управляющей организации, ее подразделениях, режиме работы, адрес и номера телефонов аварийно-диспетчерской службы, а также информация о территориальных органах государственного жилищного надзора содержится в сети интернет на официальном сайте управляющей организации.

VIII. Порядок разрешения споров.

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

IX. Срок действия Договора.

9.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) собственниками на общем собрании большинством от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и вступает в силу с 01 апреля 2017 года и действует до 31 декабря 2025 года.

9.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях на аналогичный срок, если не позднее 30 (тридцати) дней до окончания срока его действия ни одна Сторона не заявила о его прекращении.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме и подписываются Сторонами. Договор подлежит изменению в случае принятия Закона, иного акта, устанавливающего обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Управляющей организации, второй экземпляр и приложения к нему у Собственника или у Управляющей организации при отсутствии

законного представителя Собственника. К экземпляру договора Управляющей организации прилагается решения собственников с подписями, являющимися подписями настоящего договора со стороны Собственника, протокол общего собрания и реестр собственников. Решения собственников к экземпляру договора Управляющей организации являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым. Уведомление о прекращении права собственности должно быть предоставлено Собственником в письменном виде в Управляющую организацию. При этом новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

9.6. Договор управления может быть расторгнут в следующих случаях:

- при изменении способа управления многоквартирным домом;
- при ликвидации Управляющей организации, как юридического лица;
- на основании решения суда;
- Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным многоквартирным домом.

9.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

X. Порядок расчетов.

10.1. Цена настоящего договора определяется стоимостью жилищных услуг.

10.2. Размер платы за жилищные услуги составляет –35,11 руб./мес. за 1 метр кв. общей площади (с учетом НДС) и 60 рублей с квартиры в месяц за обслуживание и ремонт домофонов. Общая стоимость платы за жилищные услуги по настоящему Договору в месяц составляет – _____ рублей.

10.3. Ежегодно, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежит индексации на индекс потребительских цен, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики.

Указанное повышение цен на содержание и ремонт общего имущества приравнивается к решению принятому общим собранием собственников помещений;

10.4. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

10.5. Плата за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, соразмерная доли занимаемого помещения, и плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

10.6. Не использование собственниками помещений, не является основанием невнесения платежей за помещение, за оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

XI. Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1 – Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №2 – Перечень, состав и периодичность работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома;

Приложение №3 – Плата за содержание и текущий ремонт помещений многоквартирного дома;

Приложение №4 – Сведения о фактически проживающих граждан;

Приложение №5 – Регламент о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом;

ХII. Юридические адреса и подписи Сторон.

12.1. «Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис+»
628012, Российская Федерация, Тюменская область, г.Ханты-Мансийск, ХМАО-Югра
ул. Энгельса, д.35, офис № 1
ИНН 8601058271, КПП 860101001, ОГРН 1168617067519
р/с № 40702810000000003293, Ф-л Западно-Сибирский, ПАО Банка «ФК Открытие»
БИК 047162812, к/с 30101810465777100812
Email: Megapolis-86@yandex.ru
Телефоны: 30-15-90, аварийно-диспетчерская служба 91-15-00, 8951977-15-00.
Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно без выходных

Директор ООО «Мегаполис+»

Д.А. Белкин

12.2. «Собственник»:

(фамилия, имя, отчество собственника (представителя))

_____ серии _____ № _____ выдан

« _____ » _____ Г. _____

(наименование документа, удостоверяющего личность) (орган, выдавший документ, дата выдачи)

являющийся собственником (представителем) помещения, расположенного по адресу: город Ханты-Мансийск, улица Энгельса, дом №28 помещение (квартира) № _____, комната № _____, общей площадью _____ м², размер доли _____ на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ _____ от « _____ » _____ года, выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

Номер контактного (мобильного) телефона _____

Номер иного телефона _____

Адрес электронной почты _____

или представитель Собственника в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя, родство)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(доверенность, приказ, дата выдачи, номер)

Подпись Собственника или его представителя

/ _____ /