

согласованию с общим собранием собственников/ Советом МКД или самостоятельно), а также ограничить (приостановить) предоставление коммунальных услуг при уменьшении Собственниками оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.20. При неполучении платежного документа или актов выполненных работ (для собственников нежилых помещений/юридических лиц) в установленный Договором срок или неправильном начислении платежей, Собственники обязаны самостоятельно обратиться к Управляющей организации за дубликатами указанных документов не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.21. Акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД подписывают ответственные лица, назначенные общим собранием собственников помещений/Советом МКД. При отсутствии в МКД Совета дома акты выполненных работ вправе подписать любой из собственников помещений. В случае, если в течение пяти дней с момента отправления в адрес Совета МКД/представителей собственников актов выполненных работ от последних не поступят подписанные акты выполненных работ, либо мотивированный отказ от их подписания, акты выполненных работ считаются подписанными, а работы выполненными надлежащим образом.

4.22. Настоящим Договором собственники помещений подтверждают делегирование полномочий по принятию решения об установлении (утверждении) размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и его последующей корректировке, а также принятию решения по утверждению плана работ по многоквартирному дому на каждый календарный год- Председателю Совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, Председателю товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с Управляющей организацией.

4.23. Стороны установили, что право собственности на отходы производства и потребления в многоквартирном доме, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых/нежилых помещений, крупногабаритные предметы домашнего обихода и др.)/деятельности юридических лиц, а также мусор и смёт уличный принадлежит собственникам жилых и нежилых помещений. Оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов производства и потребления не влечет за собой перехода права собственности на них от собственников помещений многоквартирного дома к Управляющей организации.

4.24. Настоящим Договором Стороны установили, что собственники помещений многоквартирного дома вносят плату за электроэнергию по данному МКД соответствующей ресурсоснабжающей организации в установленном законом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, при наличии вины Управляющая организация несет ответственность, в т.ч. по возмещению ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором, а также в соответствии с границами и зонами ответственности, установленными в Приложении № 3.

Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.1.2. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилищные и коммунальные услуги Собственники уплачивают Управляющей организации пени в размере, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5.2.2. В случае уклонения собственников от уплаты ЖКУ в течение 2 месяцев и более Управляющая организация после письменного уведомления собственников вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2.3. Собственники, причинившие вред общему имуществу в многоквартирном доме, а также имуществу других собственников несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Если незаконные действия собственника, указанные в разделе 3.3. Договора, угрожают жизни, здоровью или имуществу других собственников или третьих лиц Управляющая организация вправе самостоятельно после составления акта устранить допущенные собственником нарушения с последующим отнесением затрат на указанного собственника и включением суммы затрат в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5.2.4. Собственники, выполнившие самовольное переустройство, переоборудование или перепланировку помещений, реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несут полную ответственность за последствия выполненных работ и техническое состояние, а также за вред причиненный собственникам других помещений, с последующей компенсацией материальных затрат.

5.2.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).

5.2.6. Управляющая организация вправе взыскать с собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением ими обязанностей по настоящему Договору, причиненный Управляющей организацией.

5.2.7. В случае не исполнения собственниками обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в занимаемых помещениях (в границах и зонах эксплуатационной ответственности, установленной в Приложении № 3), вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

5.2.8. Если собственники не обеспечивают допуск должностных лиц Управляющей организации для проверок правильности списания показаний приборов учета, а также не представляют сведения по показаниям, начисления производятся Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Основания освобождения от ответственности:

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

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате события чрезвычайного характера;

в) надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по Договору другой Стороной Договора.

5.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате действий, осуществленных по распоряжению собственников, либо виновных действий третьих лиц (вандализм, кража, поджог и т.д.).

5.3.3. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ по содержанию и текущему ремонту, в связи с отсутствием финансирования от собственников.

5.3.4. Факты нарушения условий Договора оформляются актами, которые подписываются обеими сторонами. Указанный акт составляется по требованию любой из сторон. Акт составляется комиссией не менее чем из трех человек, включая обязательное участие представителей Управляющей организации. О дате и времени составления акта сторона по Договору извещается телефонограммой, заказным письмом, посредством смс-

сообщения, при необходимости извещается лично с соответствующей записью в извещении. Если представитель одной из сторон не прибыл к месту вызова, об этом делается соответствующая запись в акте; акт подписывается остальными членами комиссии. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности фотографировании или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии.

5.3.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен сроком **на 5 (Пять) лет** и вступает в силу в течение 30 дней с момента включения данного многоквартирного дома в перечень МКД к лицензии Управляющей организации за № 55 от 29.04.2015г. и передачи технической (и иной документации, связанной с управлением МКД) по данному многоквартирному дому и ключей от технических помещений от предыдущей управляющей организации.

При непредоставлении указанных документов от предыдущей управляющей организации срок начала управления многоквартирным домом переносится до их предоставления по акту приема-передачи.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 2 месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

а) по соглашению Сторон;

б) на основании решения суда;

в) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- общее собрание собственников помещений приняло иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- Совет МКД/собственники помещений в установленный срок не приняли решение об установлении (утверждении) или корректировке размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, обеспечивающего выполнение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома;

г) при принятии Общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной надлежащим образом копии протокола решения Общего собрания, бюллетеней голосования и других подтверждающих документов, позволяющих идентифицировать собственников. В этом случае составляется соглашение о порядке передачи документации и сроков погашения задолженности собственниками помещений МКД.

д) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками помещений.

6.5. Расторжение Договора не является для собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация перечисляет излишне полученные им денежные средства на указанный собственником счет.

6.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 10 (Десяти) дней с момента расторжения настоящего Договора.

6.8. В случае расторжения настоящего Договора собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации фактические расходы в объеме средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, в случаях указанных в п.п. 3.2.11 настоящего Договора.

6.9. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий Договор в отношении данного лица считается расторгнутым. Датой прекращения договора считается дата внесения записи регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении нового собственника. Новый собственник становится стороной настоящего договора с даты внесения записи регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Договор составлен на 9 страницах и содержит 10 приложений. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.11. В случае если какие-либо пункты настоящего Договора будут признаны недействительными и не подлежащими исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности, применимости остальных пунктов Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор определяет полный объем договоренностей между Управляющей организацией и собственниками помещений.

7.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.3. В случае не достижения согласий спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ с учетом обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

7.4. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.6. Режим работы Управляющей организации:

- **мастерский участок**, адрес: г. Брянск, мкр-н Московский, д.35, кв. 1 (прием заявок):
понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 час., тел. 686-300;

- **центральный офис**, адрес: г. Брянск, ул. Ульянова, д.37 б, тел. 51-54-60:

понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 час. (перерыв с 13.00. до 14.00 час.), выходные дни – суббота, воскресенье;

Прием директора по личным вопросам: понедельник (предварительная запись по тел. 51-54-60);

- **отдел расчетно-кассового обслуживания**: адрес: г. Брянск, ул. Ульянова, д. 37 б, тел. 51-54-48:

часы приема граждан- понедельник, среда с 9.00 до 16.00 час. (перерыв с 13.00. до 14.00 час.), пятница с 9.00 до 13.00 час.; вторник, четверг- неприемные дни (обработка входящей документации);

- **паспортный стол**: адрес: г. Брянск, ул. Ульянова, д. 37 б, тел. 51-54-60, 51-54-48:

часы приема граждан- понедельник, среда, пятница с 9.00 до 18.00 час. (без перерыва на обед), вторник с 14.00 до 18.00 час., четверг- неприемный день.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская область,

Брянский район, п. Новые Дарковичи, д. 17, в форме заочного голосования от 13.11.2017г.,

Приложение № 2 – Состав общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией.

Приложение № 3 – Границы и зоны эксплуатационной ответственности.

Приложение № 4 – Примерный перечень работ по содержанию МКД.

Приложение № 5 – Примерный перечень работ по текущему ремонту МКД.

Приложение № 6 – Перечень и стоимость жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений.

Приложение № 7 – Заявление на выдачу копии поквартирной карточки.

Приложение № 8 – Примерная форма годового отчета.

Приложение № 9- Стоимость планируемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

Приложение № 10- План работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «УМКД «Таймыр»

Место расположения и почтовый адрес: 241035 г.Брянск, ул.Ульянова, д.37 б,
ИНН 3257022918, КПП 325701001, р/с 40702810508000000673 отделение № 8605
Сбербанка России г.Брянск, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601,
сайт: www.таймыр32.рф, адрес электронной почты: taymir32@yandex.ru.

Директор



_____ / А.Е. Шмелева

Собственник:

Председатель Совета МКД № 17
п. Новые Дарковичи
Брянского р-на Брянской обл.

_____ /Л.В. Алехина
(кв. № 177)

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.таймыр32.рф) подписи/ данные скрыты по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

Телефоны Управляющей организации ООО «УМКД «Таймыр»:

51-54-60 – директор – Шмелёва Алла Евгеньевна

51-54-60 - секретарь

51-43-52 – производственно - диспетчерский отдел

51-66-87 – бухгалтерия

51-54-48 – РКЦ (расчётно-кассовый центр)

51-54-03 – юридический отдел

Состав общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества входят:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, балконы, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно - технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры в местах общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно - распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Данный перечень объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД, является примерным.

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Таймыр»

Собственник: Председатель Совета МКД

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.таймыр32.рф) подписи/ данные скрыты по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»