

3.3.27. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без улаковки, не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы, не создавать шум в жилых помещениях и местах общего пользования, уровень которого превышает допустимые нормы, соблюдать правила инкальвания системой капитализации, установленные нормативными документами.

3.3.28. При отсутствии в многоквартирном доме Совета МКД - выбрать на общем собрании собственников помещений Совет многоквартирного дома для представления интересов всех собственников помещений.

3.3.29. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников, оплатить полную задолженность за жилищно-коммунальные услуги по МКД, затраты и убытки Управляющей организации, понесенные в период управления общим имуществом МКД.

3.4. Собственники помещений вправе:

3.4.1. Получать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме, предусмотренном настоящим Договором, коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты.

3.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате за ЖКУ (лично или через своего представителя).

3.4.4. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов, допущенных по вине Управляющей организации, и проверять полноту, своевременность их устранения.

3.4.6. Получать от Управляющей организации акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг неадекватного качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников по вопросам, связанным с организацией содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества МКД. Созывать ежегодно Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для утверждения отчета Управляющей организации.

3.4.8. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, а так же на официальном сайте организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе контроль отнесенных затрат на лицевой счет дома;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- инициирования созыва внеочередного Общего собрания собственников с участием Управляющей организации для принятия решений по фактам выявленных нарушений.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ И УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Плата за помещение и коммунальные услуги (жилищно-коммунальные услуги) для собственников помещений в МКД включает в себя:

1) плату за жилищные услуги по статье «Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома», включающую в себя плату за услуги и работы по:

- управлению многоквартирным домом;
- содержанию общего имущества многоквартирного дома;

- техническому обслуживанию лифтов (ГО лифтов);
- вывозу ТБО и КГМ;
- обработке, начислению и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома и т.д.;
- текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод);

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, отопление.

3) плату за утилизацию ТБО и КГМ;

4) прочие начисления – кодовый замок, услуги связи, интернет, услуги охранного видеонаблюдения, обслуживание автоматических звонков, калиток, шишбаумов (в т.ч. услуги по модернизации указанного оборудования), приобретение материалов, оборудования и прочие услуги, необходимые для улучшения условий проживания собственников помещений и благоустройства дворовой территории, а также услуги согласно п.п. 3.2.11. настоящего Договора.

4.2. Расчет величины платы за жилищно-коммунальные услуги осуществляется:

4.2.1. За жилищные услуги:

Управляющая организация производит расчет величины платы на 1 кв.м за жилищные услуги по статье «Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома», на основании приказа Госстроя России №139 от 09.12.1999г., штатного расписания и методики определения стоимости работ по содержанию МКД, утвержденных Управляющей организацией, ТЕРР на работы по текущему ремонту, включенные в план работ на год.

Размер прибыли для работ, цена которых рассчитывается методом калькулирования, определяется на основании среднего уровня рентабельности для отрасли жилищно-коммунального хозяйства в размере 15 % от всех расходов на выполняемые работы.

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, оплачивает Управляющая организация за счет статьи «Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» путем включения вышеуказанного объема в расчет стоимости планируемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в случае отсутствия комиссионных актов о ненадлежащем содержании инженерных коммуникаций холодного и горячего водоснабжения.

В случае отсутствия сверхнормативных объемов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, денежные средства, полученные за счет введения повышающих коэффициентов к нормативам потребления, направляются на осуществление мероприятий по энергосбережению.

4.2.2. За коммунальные услуги:

Расчет платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

Расчет величины платы за коммунальные услуги определяется, исходя из стоимости

коммунальных ресурсов, утвержденных Управлением Государственного регулирования тарифов Брянской области, для ресурсоснабжающего предприятия, и показаний ИПУ (при их наличии) или нормативов потребления, установленных исполнительным органом субъекта РФ, при отсутствии ИПУ.

Плата за отопление вносится Собственником совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества МКД.

4.2.3. Расчет величины платы за прочие жилищные услуги – за утилизацию твердых бытовых отходов и крупно-габаритного мусора осуществляется, исходя из фактического объема утилизированного мусора, и стоимости услуги, утвержденной Управлением Государственного регулирования тарифов Брянской области для специализированного предприятия по утилизации и захоронению ТБО, КГМ (руб./кв. м).

4.2.4. Расчет прочих начислений (кодовый замок, услуги связи, интернет, услуги охранного видеонаблюдения, обслуживание автоматических ворот, калиток, плагиаумов, (в т.ч. услуги по модернизации указанного оборудования), приобретение материалов, оборудования и других услуг, необходимых для улучшения условий проживания собственников помещений и благоустройства дворовой территории, а также услуги/работы согласно п.п. 3.2.11 настоящего Договора в состав платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» не включается. Расчет прочих начислений производится на основании договоров со специализированными подрядными организациями или на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений.

4.3. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги.

4.3.1. Стоимость размера платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД» (за 1 кв.м площади помещения), а также перечень и тарифы жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, определены в Приложении № 6 к настоящему Договору.

4.4. Плата за содержание и коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (при выпуске квитанций Управляющей организацией) вносятся Собственником не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-извещения, направляемого Управляющей организацией не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

Платежные документы направляются Собственнику в неконвертируемом виде через почтовые ящики, установленные в многоквартирном доме, либо передаются в Совет МКД для последующего вручения Собственнику.

По согласованию Сторон на основании письменного заявления Собственника счет-извещение и/или акты выполненных работ (для собственников нежилых помещений/юридических лиц) могут направляться в адрес Собственника почтовой корреспонденцией, либо по электронной почте.

4.5. В случае заключения отдельных договоров с собственниками нежилых помещений в МКД счет-извещение и/или акты выполненных работ направляются по адресу, указанному Собственником в заявлении при договоре.

При отсутствии заявления Собственника, уточняющего порядок направления платежных документов, и отсутствии отдельного Договора с собственником нежилого помещения, счет-извещение и акты выполненных работ направляются/передаются по месту нахождения принадлежащего Собственнику нежилого помещения.

При необходимости собственнику нежилого помещения предоставляется акт выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД соразмерно площади нежилого помещения и потребленным коммунальным услуг, который подлежит подписанию собственником в 5-дневный срок.

В случае, если в течение 5 (Пяти) дней с момента направления/передачи в адрес собственника нежилого помещения акта выполненных работ от последнего не поступит подписанный акт, либо мотивированный отказ от его подписания, акт выполненных

работ считается подписанным собственником, а работы/услуги - выполненными качественно и надлежащим образом.

4.6. Размер платы за все виды услуг в доме устанавливается по тарифам, одинаковым для всех собственников и нанимателей помещений. При изменении размера тарифов на жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация извещает Собственников путем указания изменений в счете-квитанции или на официальном сайте Управляющей организации.

4.7. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний индивидуальных приборов учета, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета согласно действующему законодательству РФ.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.9. Не использование Собственником помещения не является основанием неуплаты платы за услуги, работы, начисляемые с площади занимаемого помещения.

4.10. При наличии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги вносится плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные и иные услуги догашает задолженность за указанные работы, услуги согласно очередности ее возникновения.

4.11. В случае выполнения работ, не предусмотренных планом работ по текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение №16), возмещение Управляющей организации указанных расходов производится в порядке, предусмотренном п.л. 3.2.11. Договора.

Собственник оплачивает работы, выполненные в порядке п.л. 3.2.11. настоящего Договора, не позднее 6-ти месяцев с момента представления платежного документа/ счета-извещения.

4.12. В случае не утверждения собственниками размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, необходимого для надлежащего содержания многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г., Управляющая организация вправе не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы на услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, но не более показателя инфляции предыдущего года по данным Министерства экономического развития РФ.

4.13. В случае не принятия к учету индивидуальных приборов ХВС и ГВС, начисления по статьям "горячее водоснабжение", "холодное водоснабжение", "канализация" производится с учетом технических характеристик помещения собственника согласно действующему законодательству РФ.

4.14. 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 непреодолимой силы.

4.15. Содержание и техническое обслуживание внешних сетей (электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и др.), не относящихся к общему имуществу МКД (Приложение №2), в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по данному Договору не входит и оплачивается Собственником отдельно по предъявленному счету (оплата производится из расчета стоимости на 1 м² помещения в соответствии со счет-фактурами, предъявленными Исполнителями).

4.16. В случае непредставления Собственником помещения показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в установленные сроки, начиная с расчетного периода, за который Собственником не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник помещения представил Управляющей организации показания прибора учета, плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику помещения за расчетный период, определяется в соответствии с законодательством РФ.

- 4.17. Расчеты с поставщиками коммунальных и прочих услуг осуществляются на основании предъявляемых счетов и оказанных услуг из средств оплаченных собственниками на специальный банковский счет Управляющей организации.
- 4.18. Управляющая организация вправе изменить (уменьшить) объем выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (по 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 владельцев 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 принадлежат собственникам жилых и нежилых помещений. Оказание услуг по вывозу и переработке 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 пеня 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, причислившие 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 самолюбное 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 снятия показаний прибора учета, а также не предоставляют 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 обстоятельства 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 невыполненные работы 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 фотографирования или видеосъемка) поврежденного 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 распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон с 01.03.2017г.

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 настоящим Договором 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 18 страницах и содержит 11 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 согласия 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 Милковский, д.35, кв. 1 (прием заявок):
понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 час., тел. 51-54-300;

- **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.

Неоъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – Протокол № 1 итогов голосования внеочередного общего собрания собственников помещений/участников долевого строительства в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, Бежицкий р-н, ул. Молодой Гвардии, д. 25, в форме открытого голосования от « 05 » 03 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 наквартирной 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.

Приложение № 11- Ресурсы собственников помещений МКД.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «Управляющий многоквартирными домами «Таймыр»

Место расположения и почтовый адрес: 241035 г.Брянск, ул.Ульянова, д.37 б,

ИНН 3257022918, КПП 325701001, р/с 40702810508000000000 отделение № 8605 Сбербанка

России г.Брянск, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601,

т.51-43-52, 51-54-03, 51-54-48, сайт: www.taimyr32.ru, адрес электронной почты:

taimir32@yandex.ru.

Директор

Для размещения в сети Интернет (сайт Реформа ЖКХ) подписи скрывать по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

Собственник:

Председатель Совета МКД №26
по ул. Молодой Гвардии г. Брянска

(св. № 63)

Телефоны Управляющей организации ООО «УМКД «Таймыр»:

51-54-60 – директор – Шмелева Алла Евгеньевна

51-54-60 - секретарь

51-43-52 – производственно - диспетчерский отдел

51-65-87 – бухгалтерия

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

51-54-03 – юридический отдел