

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Брянск

«01 02 2009 г.

ООО «Управляющая компания «Таймыр», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице генерального директора Шмелёвой Аллы Евгеньевны, действующей на основании Устава и решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 87 по пр-ту Московскому г.Брянска (протокол общего собрания будущих собственников помещений в доме № 87 по пр-ту Московскому г.Брянска № 1/08 от 05.07.08г.), и **собственника помещения**

[REDACTED]
(Ф.И.О.)
Паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] 200[REDACTED] г.
Зарегистрированный по адресу : [REDACTED]
Проживающий по адресу: [REDACTED]
именуемый в дальнейшем «Собственник» заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме № 87 по пр-ту. Московскому г.Брянска (далее - «**Многоквартирный дом**») и определены в соответствии с действующим законодательством.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства РФ.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. ТСЖ (товарищество собственников жилья) - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г.Брянск, Фокинский р-н, пр-т Московский, д.87

квартира № [REDACTED], общей площадью [REDACTED],
принадлежащей ему на основании: - [REDACTED],
находящейся в многоквартирном доме. Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Общее имущество многоквартирного дома – имущество, принадлежащее Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, не являющееся частями квартир и предназначено для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2.5. Коммунальные услуги - услуги по:

- круглосуточному обеспечению холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в помещения «Многоквартирного дома»;
- круглосуточному обеспечению горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в помещения «Многоквартирного дома»;
- отводу бытовых стоков из помещений «Многоквартирного дома» по присоединенной сети;
- круглосуточному обеспечению электрической энергией, подаваемой в необходимых объемах и надлежащего качества по присоединенной сети в помещения «Многоквартирного дома»;
- обеспечению газоснабжением крышной котельной «Многоквартирного дома»;
- а также поддержанию в помещениях «Многоквартирного дома», отапливаемых по присоединенной сети, надлежащего температурного режима, обеспечивающего необходимые условия для пользования помещениями «Многоквартирного дома».

2.6. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по управлению общим имуществом, контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, общедомовых приборов учёта и т.д. в том числе:

- уборка общего имущества многоквартирного дома (подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов);
- содержание и уход за придомовой территорией, за элементами озеленения и благоустройства, а также иными пред назначеными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- вывоз и размещение бытовых отходов на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, расположенных в многоквартирном доме и на земельном участке, являющимся собственностью ТСЖ и входящего в общее имущество многоквартирного дома;
- обслуживание лифтов, а также технических помещений многоквартирного дома.

2.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома. Текущий ремонт общего имущества проводится по необходимости для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), что включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

2.8. Капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством относятся:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт.
- 3) ремонт крыши.
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасадов.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. «Собственник (и)» поручает, а «Управляющая компания» по заданию, от имени и за счёт «Собственника (ов)» в объеме и на условиях, согласованных в настоящем Договоре обязуется оказывать «Собственнику (ам)» помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Брянск, пр-т Московский, д.87 (далее –«Собственники») услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, по обеспечению предоставления коммунальных услуг, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления «Многоквартирным домом» деятельность.

3.2. «Собственник (и)» обязуется оплачивать услуги «Управляющей компании» в порядке, установленном настоящим договором.

3.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех «Собственников» помещений в «Многоквартирном доме».

3.4. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (приложение 1 и приложение 2 к настоящему Договору).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Управляющая компания» обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в «Многоквартирном доме» в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать обеспечение предоставления коммунальных услуг, проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту (в соответствии с решением общего собрания собственников помещений) общего имущества «Многоквартирного дома».

4.1.3. Представлять интересы «Собственника (ов)» по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на «Многоквартирный дом», внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства (переданные «ТСЖ» по Акту приёма-передачи документации), а также бухгалтерскую, хозяйствственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора.

4.1.5. В соответствии с действующим законодательством систематически проводить технические осмотры «Многоквартирного дома» и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества «Многоквартирного дома». Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Многоквартирного дома» определяются в соответствии с Приложением к настоящему договору. Периодичность проведения определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании «Собственников» и по согласованию с «Управляющей компанией», закреплены дополнитель-

4.1.7. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, объёма, соответствующего установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание «Многоквартирного дома».

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб «Собственников» помещений «Многоквартирного дома» и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учётом пунктов 7.2. и 7.3. договора.

4.1.10. Уведомлять «Собственников» об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путём размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стенах дома в срок не позднее чем за два дня до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать в письменной форме «Собственников» помещений «Многоквартирного дома» об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее двух недель с момента выхода Постановления Брянской Городской администрации о тарифах на жилищно-коммунальные услуги. Информирование осуществляется путём размещения указанной информации на доске объявлений в подъездах многоквартирного дома, или путём размещения информации в счёте-извещении на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в п.5.1. договора, обеспечивая выставление счёта за текущий месяц в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.13. Производить сбор установленных в п.5.1. договора платежей.

4.1.14. Рассматривать все претензии «Собственников», связанные с исполнением заключённых «Управляющей компанией» договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Обеспечить «Собственников» помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16. Организовывать работы по ликвидации аварий в «Многоквартирном доме».

4.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.18. Представлять отчёт о выполнении настоящего договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.2. «Управляющая компания» вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению «Многоквартирным домом», привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества «Многоквартирного дома».

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях «Многоквартирного дома».

4.2.3. В случае непредставления «Собственником» до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих «Собственнику», производить расчёт размера оплаты услуг с использованием утверждённых законодательством(на территории г.Брянска) нормативов с последующим перерасчётом стоимости услуг после представления «Собственником» сведений о показаниях приборов учёта.

4.2.4. Организовывать и проводить проверку правильности учёта потребления ресурсов согласно показаниям приборов учёта, а также проверку работы приборов учета и сохранности пломб. Заранее согласовать с «Собственниками» помещений «Многоквартирного дома» время доступа в помещение. В случае несоответствия данных, представленных собственником, производить перерасчёт размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учёта.

4.2.5. Проводить проверку работы приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки собственником помещения оплаты оказанных услуг более трёх месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора.

4.2.7. Проверять соблюдение «Собственников (ами)» требований, установленных

4.4.3.4.-4.3.17. договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесённые к полномочиям «Управляющей компании».

4.2.9. Взыскивать с «Собственников» в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

4.3. «Собственник (и)» обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и в предусмотренном порядке оплачивать предоставленные по договору услуги. Возмещать «Управляющей компании» расходы, связанные с исполнением договора. Данные расходы включаются в выставляемый «Управляющей компанией» счёт-извещение на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утверждённым «Управляющей компанией» порядком и условиями договора. При внесении платы с нарушением сроков, предусмотренных законодательством и настоящим договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трёхсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчёта включительно.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п.5 платежей.

4.3.3. Предоставить право «Управляющей компании» представлять интересы «Собственника» по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы «Собственников») во всех организациях.

4.3.4. Поддерживать «Многоквартирный дом» в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества «Собственников» помещений в «Многоквартирном доме».

Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно - градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Использовать жилые помещения, находящиеся в собственности членов «ТСЖ», в соответствии с их целевым назначением, а также с учётом ограничений, установленных действующим законодательством. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме».

4.3.6. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания «Многоквартирного дома» и придомовой территории.

4.3.7. Извещать «Управляющую компанию»:

- в течении 10 (десяти) дней об изменении количества граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с «Собственником» и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчётов платежей за услуги по договору, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней. При отсутствии этих данных все расчёты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

- о смене «Собственника» сообщить «Управляющей компании» Ф.И.О. нового «Собственника» и дату его вступления в свои права. Представить «Управляющей компании» Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.8. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям «Управляющей компании», а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учёта и контроля, для выполнения необходимого ремонта общего имущества «многоквартирного дома», работ по ликвидации аварий, а также для осмотра помещения на предмет незаконного переоборудования.

4.3.9. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности придомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с «Управляющей компанией». Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-

исправностях, препятствующих оказанию собственнику услуг в рамках договора.

4.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с «Управляющей компанией» и не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций «Многоквартирного дома».

4.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с «Управляющей компанией».

4.3.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта. Если прибор учёта не поверен, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Брянска в порядке, определяемом действующим законодательством.

4.3.14. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее «собственнику», дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.16. Не совершать действий, связанных с отключением «Многоквартирного дома» от поставки электроэнергии, воды и тепла.

4.3.17. Представлять «Управляющей компании» в установленные сроки показания приборов учёта.

4.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.

4.3.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего «Собственнику» помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативно-правовыми актами.

4.3.20. В случае возникновения необходимости проведения «Управляющей компанией» не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, либо в связи с нарушением «Собственником» п.4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.10., 4.3.11., 4.3.15., 4.3.18 настоящего договора, указанные работы проводятся за счёт «Собственника».

4.3.21. Выдавать «Собственникам» копию поквартирной карточки только при отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за текущий месяц.

4.4. «Собственник (и)» имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных «Управляющей компанией» в рамках исполнения договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к «Управляющей компании» с заявлением о временной приостановке подачи в «Многоквартирный дом» воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в установленном порядке от «Управляющей компании» перерасчёта платежей за услуги по договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием (непредставлением) услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.4. Определять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

5.1. «Собственник» производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

- содержание общего имущества многоквартирного дома;

- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в «Многоквартирном доме», в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанными в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме» определяется на общем собрании «Собственников» с учётом предложений «Управляющей компании». Если «Собственники» помещений на своём общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Брянска.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается «Управляющей компанией» как произведение установленных администрации тарифов на объём потреблённых ресурсов по показаниям приборов учёта. При отсутствии приборов учёта или использовании непроверенных приборов учёта объём потреблённых коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемых законодательством (нормативно-правовыми актами и т.д.). Размер платы за отопление и горячее водоснабжение осуществляется в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

5.5. Оплата «Собственниками» оказанных услуг по договору осуществляется на основании выставляемого «Управляющей компанией» счёта (счёт-извещение - для физических лиц, счёт-фактура и счёт на оплату — для юридических лиц). В выставляемом «Управляющей компанией» счёте-извещении указывают: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определённая в соответствии с условиями настоящего договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по договору «Управляющая компания» производит перерасчёт стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

- до 20 числа месяца, следующего за истёкшим.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчёта платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определённых услуг, устанавливаются «Управляющей компанией» и доводятся до сведения «Собственников» в соответствии с порядком, устанавливаемым «Управляющей компанией».

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг «Правление» на собрании определяет необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для «Собственников» рассчитывается пропорционально долям в праве собственности на общее имущество «Многоквартирного дома». Оплата в данном случае производится «Собственниками» на основании предъявленного «Управляющей компанией» счёта-извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчётный счёт, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны вноситься «Собственниками» не позднее 10 банковских дней со дня выставления счёта.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за помещение и за услуги по договору.

При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчёт платы по услуге «управление» не производится. 4.4.3. Требовать в соответствии с действующим на территории г.Брянска нормативными актами перерасчёта оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не

менее месяца) одного, несёт ответственность за причинение вреда, нанесённого «Собственнику», при условии представления соответствующих документов установленного образца.

5.12. Капитальный ремонт общего имущества в «Многоквартирном доме» проводится за счёт собственника по отдельному договору. Решение общего собрания «Собственников» об оплате расходов на капитальный ремонт «Многоквартирного дома» принимается с учётом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт «Многоквартирного дома» распространяется на всех «Собственников» с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в «Многоквартирном доме» к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт «Многоквартирного дома».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая компания несёт ответственность за ущерб, причинённый «Многоквартирному дому» в результате её действий или бездействия, в размере действительного причинённого ущерба и в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. «Управляющая компания» не несёт ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников, а также в случае осуществления собственниками незаконного переоборудования и переустройства.

6.3. В случае нарушения «Собственником» сроков внесения платежей, установленных разделом 5 договора, «Управляющая компания» вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) учётной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счёте, ежемесячно выставляемом «Управляющей компанией», и подлежит уплате «Собственником» одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

6.4. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед «Управляющей компанией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.5. При выявлении «Управляющей компанией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, «Управляющая компания», после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения «Собственника», вправе в судебном порядке взыскать с него понесённые убытки.

6.6. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую компанию» о смене «Собственника» и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за «Собственником», с которым заключён договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. «Собственник» несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. «Управляющая компания» несёт ответственность за организацию и соответствие предоставленных услуг нормативным актам органов местного самоуправления г.Брянска в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае причинения убытков «Собственнику» по вине «Управляющей компанией» последняя несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества «Многоквартирного дома» «Управляющая компания» не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества «Многоквартирного дома».

6.11. 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.

7. ОСОБЫЕ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются «Сторонами» путем переговоров. В случае если «Стороны» не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из «Сторон».

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются «Собственником» в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в «Управляющей компании» и рассматриваются последней в срок от 10 до 30 дней.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены «Собственником» в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, «Управляющая компания» не рассматривает.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Собственника (ов)», второй – у «Управляющей компании».

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

7.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:
Приложение 1. Технический паспорт жилого дома.

Приложение 2. Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Приложение 3. Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г.Брянск, Фокинский р-н, проспект Московский, д.87.

Приложение № 4. Порядок расчётов по статье «отопление» и «горячее водоснабжение».

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из «Сторон», а именно: пожар, стихийные бедствия, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из «Сторон» вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из «Сторон» не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор является публичным договором в соответствии со ст.426 ГК РФ.

9.2. Договор заключен на 2 (два) года и вступает в действие со дня подписания Акта приёма-передачи на дом.

9.3. «Управляющая компания» обязана приступить к исполнению своих обязанностей, установленных в настоящем Договоре, не позднее чем через 30 рабочих дней со дня подписания Акта приёма-передачи на дом.

9.4. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения «Собственником (ами)» «Управляющей компанией» за два месяца до даты расторжения.

9.5. В случае расторжения настоящего договора «Управляющая компания» за 30 (тридцать) дней до прекращения договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на

«многоквартирный дом» и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной «Управляющей компании», Председателю Правления ТСЖ, или одному из членов правления ТСЖ.

9.6. Договор считается расторгнутым с одним из «собственников» с момента прекращения у данного «собственника» права собственности на помещение в «многоквартирном доме» и представления подтверждающих документов.

9.7. Изменение и расторжение договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.8. При отсутствии заявлений одной из «Сторон» о прекращении договора управления по окончании срока его действия настоящий договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

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

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая компания»:

ООО УК «Таймыр» 241035 г.Брянск, м\р Московский, д.35, оф.1,
ИНН \КПП 3255057922 \ 325501001; КАБ «Бежица-Банк»; Р/с 40702810900000002028;
БИК 041501706; т.686-300, 686-274, 686-901, 686-695.

Генеральный директор

А.Е. Шмелёва

«Собственник»:

(Ф.И.О. – полностью)

(подпись)

Укажите телефоны для экстренной связи с Вами !

Мобильный

Рабочий

Домашний

Прочие тел. для экстренной связи при аварийной ситуации

Телефоны Управляющей компании «Таймыр»:

686-300 – производственно - диспетчерский отдел

686-274 – бухгалтерия , начисление ЖКУ

686-695 – юридический отдел

686-901 – генеральный директор Шмелева Алла Евгеньевна