

ДОГОВОР № 60
управления многоквартирным домом

г. Бокситогорск

« 06 » 07 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бокситогорская городская жилищная управляющая организация», в лице директора Гранкина Геннадия Егоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Бокситогорск, ул. Социалистическая, д. 19, в лице Председателя Совета Соголова Владимира Григорьевича, действующего на основании Доверенности № 1 от 03.07 2012 г., выданной собственниками многоквартирного дома на основании протокола № 145/4 от 03.07 2012 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор, являющийся смешенным, заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "03" 07 2012 г. N 145/4), хранящегося в Управляющей организации.
(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников, в котором с ним можно ознакомиться)

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

1.3. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности, в соответствии с перечнем (Приложение № 1).

1.4. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется в соответствии с Приложением № 2 и с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

1.5. Характеристика МКД на момент заключения Договора в соответствии с Приложением № 3.

1.6. 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, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами, принятыми в Бокситогорском городском поселении

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____, и обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

2.3. Исполнение условий договора собственными силами или с привлечением сторонних организаций.

2.4. Представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.

2.5. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных и прочих услуг.

2.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам, а также подписание актов приемки работ и услуг.

2.7. Осуществление начисления, сбора, и перерасчета платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения специализированных организаций.

2.8. Составление актов осмотра имущества собственников по их заявлению.

2.9. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.10. Проверка технического состояния общего имущества.

2.11. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонтов, модернизации и реконструкции общего имущества МКД.

2.12. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.13. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.15. Распоряжение общим имуществом МКД на основании решения собрания собственников дома (сдача в аренду; размещение оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование; проведение работ; и т.д.), с последующим использованием денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

2.16. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на выполнение настоящего договора.

2.17. Оказание прочих услуг Собственникам, не противоречащих законодательству РФ.

3. Права и обязанности «Управляющей организации»

3.1. Управляющая организация вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на будущий период.

3.1.2. Действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами в части предусмотренной предметом данного договора.

3.1.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

3.1.4. Производить осмотры состояния общедомового имущества в помещениях Собственников, в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

3.1.5. Своевременно и в полном объеме получать от собственников оплату на условиях настоящего договора.

3.1.6. Дополнительные услуги, которые не включены в перечень оказываемых услуг, оплачиваются собственниками отдельно.

3.1.7. По решению общего собрания Собственников или Совета МКД Управляющая организация может инвестировать средства в ремонт общего имущества МКД с их последующим возмещением собственниками, в сроки согласованные с Управляющей организацией.

3.1.8. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.1.10. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников и нанимателей помещений по оплате по настоящему договору.

3.1.11. Приостанавливать или ограничивать подачу собственникам и нанимателям горячей воды, электроэнергии, водоотведения, газа в порядке, согласно действующим законодательством РФ, в целях понуждения к погашению задолженности.

3.1.12. Управляющая организация вправе оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, либо обязанность собственников принять решение об оказании таких услуг вытекает из законных предписаний государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирного дома, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Оказание таких услуг осуществляется по решению общего собрания за счет средств, поступивших от оплаты по договору.

3.1.13. В случае просрочки внесения оплаты по договору ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору Управляющая организация вправе оформить документы и взыскать в судебном порядке задолженность по оплате по договору по каждому помещению отдельно, а также начислить Собственнику(ам) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент расчета к оплате, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день расчета включительно.

3.1.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.1.15. Управляющая организация вправе не исполнять решение общего собрания собственников МКД, в случаях, если Управляющая организация не была уведомлена о проведении общего собрания собственников, Собственники не предоставили Управляющей организации документы (в т.ч. решения) общего собрания собственников и

в случае, если был нарушен Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.16. Безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Предоставлять услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего договора.

3.2.2. В случае привлечения третьих лиц по договорам подряда, для оказания услуг в рамках настоящего договора контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.2.3. Организовывать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД.

3.2.4. Проводить технические осмотры МКД с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.2.5. Ежегодно по окончании календарного года в течение первого квартала следующего года Управляющая организация предоставляет собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств за отчетный год. Отчет предоставляется на официальном сайте Управляющей организации, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 года.

3.2.6. Своевременно информировать через объявления в подъездах МКД:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 10 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

3.2.7. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общедомовому имуществу, а так же имуществу собственников и нанимателей.

3.2.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.2.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.10. Предоставлять председателю совета результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты.

3.2.11. Предоставить председателю совета, в первом полугодии года, следующего за отчетным, отчет об исполнении условий настоящего договора.

3.2.12. Проинформировать председателя совета о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ. При отказе собственников помещений от проведения капитального ремонта Управляющая организация обязана обратиться в органы местного самоуправления.

3.2.13. Управляющая организация будет предоставлять для подписания председателю совета акты об оказании услуг по содержанию и ремонту общедомового

имущества многоквартирного дома после их завершения, но не реже чем один раз в квартал.

3.2.14. Уведомлять Председателя совета многоквартирного дома о состоянии общего имущества.

3.2.15. По результатам технического обследования дома, Управляющая организация подготавливает Председателю совета для рассмотрения на общем собрании предложение в виде перечня необходимых работ по содержанию и ремонту.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества.

4.1.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ею обязательств устранения выявленных Управляющей организацией и Собственниками недостатков в предоставлении услуг по содержанию общего имущества МКД, неисправностей, аварий.

4.1.3. Требовать перерасчета оплаты по договору в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

4.1.4. Через председателя Совета осуществлять контроль за исполнением настоящего договора. Для этого получать от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В согласованные с ответственными лицами Управляющей организации сроки – проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги за содержание и ремонт общего имущества МКД на расчетный счет Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме в соответствии с протоколом общего собрания собственников от 03.07.2022г., вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

4.2.3. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника при его временном отсутствии на случай проведения аварийных работ.

4.2.4. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 2-48-32).

4.2.5. Соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, меры пожарной безопасности, санитарные нормы и правила и иные нормативно-правовые акты в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.6. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

4.2.7. Использовать жилые и нежилые помещения (далее – помещение) по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.

4.2.8. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт жилого и нежилого помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома.

4.2.9. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями («Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г.), а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально

отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.10. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.11. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.12. По требованию Управляющей организации представить копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки.

4.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

4.2.14. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений на качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, а также коммунальных услуг.

4.2.15. Нести бремя расходов на содержание жилого помещений и общего имущества многоквартирного дома, в случае временного отсутствия.

4.2.16. Представлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального или специализированного найма, в срок не позднее 10 дней с момента заключения настоящего договора.

4.2.17. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переустановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей. Суммарно допустимая мощность, используемых бытовых приборов и оборудования:

- до 2,5 кВт – в однокомнатных;
- до 3,0 кВт – в двухкомнатных;
- до 3,5 кВт - в трёхкомнатных.

4.2.18. Обеспечить доступ в помещение собственника (нанимателя) Управляющей организации для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.19. Полностью возмещать причиненный другим лицам или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением в случае установления вины Собственника (нанимателя).

4.2.20. При отчуждении помещения третьим лицам известить Управляющую организацию в течение десяти дней с момента передачи права собственности на помещение после окончательного расчета по оплате оказанных услуг.

4.2.21. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими специализированными организациями на проведение ремонтных работ, производство которых может повлечь за собой повреждение общего имущества многоквартирного дома, перепланировку или переустройство строительных конструкций или инженерного оборудования.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена договора определяется и устанавливается в размере стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения. На дату заключения договора плата составляет _____ руб./м² общей площади в месяц.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. На проведение работ капитального характера плата устанавливается и индексируется на каждый расчетный период, в порядке установленном органами местного самоуправления. Сбор денежных средств на капитальный ремонт общедомового имущества производится постоянно с целью создания резерва для необходимости наличия достаточной суммы денежных средств при проведении ремонтных работ в МКД.

5.4. В случае если перечень работ и услуг на следующий период, с учетом предложений Управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за такую услугу может быть проиндексирован в пределах изменения уровня прогнозируемой инфляции текущего года. Утверждение такого перечня работ и его стоимости не требует повторного проведения общего собрания собственников.

5.5. В случае не утверждения собственниками предложенного Управляющей организацией размера оплаты по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на новый календарный год до первого числа третьего календарного месяца размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть индексируется Управляющей организацией при условии изменения уровня, установленного по Бокситогорскому городскому поселению на текущий год предельно максимального индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение, изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

5.6. Порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества, и ее размеры:

5.6.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а при отсутствии соответствующего решения собственников размер указанной платы утверждается органом местного самоуправления.

5.6.2. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

5.6.3. Расчетный период для начисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ежемесячно

– до 21-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, для физических лиц, в соответствии с платежным документом;

– до 21-го числа следующего за расчетным месяцем, для юридических лиц по счёту и акту выполненных работ, предъявляемых Управляющей организацией.

Квитанция для физических лиц, для юридических лиц акт и счёт являются документами, подтверждающими факт оказания услуг. Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.6.4. Льготы и субсидии Собственникам (нанимателям) на оплату услуг по настоящему договору предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.6.5. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.

5.7. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества:

5.7.1. Внесение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется Собственниками по платежному документу – счету-квитанции, выставляемому Управляющей организацией.

5.7.2. Управляющая организация размещает информацию об изменении стоимости услуг по договору на Сайте Управляющей организации и счёт-квитанциях.

5.7.3. Порядок внесения платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется Управляющей организацией и указывается в счете-квитанции на оплату.

6. Ответственность Управляющей организации и Собственников

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по договору.

6.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является:

- на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным и иным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в квартирном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу;

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системе газоснабжения - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

6.4. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных в п.6.4.) с момента вступления договора в юридическую силу.

6.5. Управляющая организация, Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору.

6.6. В случае обнаружения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки (реконструкции) жилого помещения, или не подтверждения Собственником (нанимателем) законности проведенного переустройства (перепланировки) Управляющая организация выдает Собственнику (нанимателю) предписание об устранении выявленных нарушений. Собственник (наниматель) в указанный в предписании срок обязан своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения, в случае невыполнения Собственником (нанимателем) предписания Управляющей организации, Управляющая организация вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения Собственника (нанимателя) к ответственности.

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

умышленных, либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) Собственником (нанимателем) или третьим лицом, а также лицами, проживающими в помещениях Собственников (нанимателей);

аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и неприятия своевременного решения Собственниками о проведении капитального ремонта);

использованием Собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

не обеспечением Собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

6.8. В случае если Собственники нежилых помещений в течение 3-х расчетных периодов не произведут расчет по договору, Управляющая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих Собственнику, от коммуникаций жилого дома, до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется за десять календарных дней.

6.9. Собственники несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации в случае проживания в жилых помещениях лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

6.10. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим договором, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.11. Управляющая организация не несёт ответственности за ухудшение состояния общего имущества МКД вследствие недостаточного (неполного) финансирования собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

7. Срок действия договора, его дополнение и изменение

7.1. Настоящий договор, вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем подписания.

7.2. Договор заключается сроком на 5 лет с момента заключения.

7.3. При условии отсутствия заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путём заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Управляющей организацией и председателем совета многоквартирного дома.

8. Условия и порядок расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством при условии письменного извещения каждой из сторон договора не менее чем за два месяца.

8.2. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

8.3. Стороны договорились, что настоящий договор является договором смешанного типа, в связи, с чем может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным жилищным и гражданским законодательством.

8.4. При одностороннем отказе собственников от исполнения обязательств в силу закона, в том числе от исполнения части обязательств по настоящему договору, Управляющая организация и Собственники расторгают договор только при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора. Управляющая организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора. Договор считается прекращенным, если Собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за 2 месяца до его окончания направили Управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосований.

8.5. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Прочие условия

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует пять лет.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

11.3. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Управляющей организации и Собственникам друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату лично, посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении, размещено на сайте Управляющей организации, информационных досках или средствах массовой информации, а так же на счетах-квитанциях, доставленных в почтовый ящик.

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета, второй – у Управляющей организации.

11. Адреса и реквизиты сторон

«Заказчик»:

Председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.

Бокситогорск,

ул. Социалист-е д. 19

по доверенности № 7 от 03.07.2012

в соответствии с протоколом общего собрания

№ 15/14 от 08.07.2012

Собственник кв. № 4 по ул. Социалист-е д. 19

Паспорт: серия

Выдан

Сороков В.И.В.

ФИО

Роспись

«Управляющая организация»:

ООО «Бокситогорская городская жилищная управляющая организация»

187650, г. Бокситогорск, ул. Воронина, 4

ИНН 4715019960 КПП 471501001

БИК 044030653

р/сч. 40702810155370000001

к/сч. 30101810500000000653

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанка России» г. Санкт-Петербург

Директор

Г. Е. Гранкин

М.П.