

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

Ивангород

«22» февраля 2011 г.

Собственник(и) помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Ивангород, ул. Гагарина, д. 37, именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», а каждый по отдельности - «Собственник», с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области», в лице директора Козлова Михаила Кузьмича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Понятия и термины, используемые в Договоре

Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, образующее перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений дома.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Пользователь – Собственник, члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся жилыми и/или нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

Потребитель – пользователь, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению.

Содержание – содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с установленным нормативными правовыми актами и перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг.

Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями собственников и с установленными нормативными правовыми актами перечнем ремонтных работ.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Управление многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.2.9. Требовать от каждого Собственника внесения платы за потребленные коммунальные услуги и водоотведение, а также в случаях установленных федеральными законами, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.10. Требовать допуска в занимаемое Собственником жилое помещение представителя Исполнителя для проведения проверки работ по установленным индивидуальным приборам учета, наличия пломб, проверки правильности снятия показаний. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты за соответствующую коммунальную услугу на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.11. Отключать без уведомления владельцев, самовольно возведенные ими устройства и сооружения, присоединенные к общедомовым сетям Исполнителя.

3.2.12. Выдавать Собственникам акты-предписания об устранении нарушений в рамках настоящего Договора и добиваться всеми законными средствами исполнения законных денежных предписаний, выданных органами контроля (надзора).

3.2.13. По согласованию с ресурсоснабжающей организацией прекращать получение ресурсов с целью проведения ремонта сетей Дома.

3.2.14. Прекращать получение ресурсов при аварийных ситуациях с последующим сообщением Собственником о причинах и продолжительности отключения.

3.2.15. Получать от Собственников необходимые сведения, документацию на установленные индивидуальные приборы учета и вести их учет.

3.2.16. Выяснять с каждого Собственника в установленном порядке задолженность за предоставленные коммунальные услуги.

3.2.17. Реализовать иные права, предоставленные законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Соблюдать Правила проживания.

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

3.3.3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам услуг в рамках Договора.

3.3.4. Своевременно, в установленные Договором сроки и порядке, оплачивать предоставленные по Договору услуги Исполнителя и коммунальные услуги.

3.3.5. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные сети, не относящиеся к общедомовому имуществу, обеспечивая их готовность к оказанию коммунальных услуг.

3.3.6. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:
- о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях) совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производится исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Исполнителю договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие подтверждающие смену права собственности или права распоряжения документы.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя для выполнения осмотра, обследования, ликвидации аварий и необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и запорную арматуру, без согласования с Исполнителем.

3.3.9. Не пропускать слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Соблюдать нормативы потребления коммунальных ресурсов, принимать меры по их рациональному использованию и энергосбережению.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (Материал, конструкция или система, отделка и прочее)
горячее водоснабжение	Трубы стальные, центральное
водоотведение	Трубы чугунные
газоснабжение	нет
отопление (от внешних котельных)	Трубы стальные
отопление (от домовой котельной)	Нет
печи	Нет
калориферы	Нет
АГВ	Нет
(другое)	
11. Крыльца	ж/б

Контрафронтная площадка для ТБО находится возле дома № 39 по ул. Гагарина. Водопроницаемое основание есть, кирпичная стена есть.
Малые архитектурные формы находятся в удовлетворительном состоянии.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич
3. Перегородки	гипсобетон
4. Перекрытия	ж/бетон
чердачные	ж/бетон
междуглазные	ж/бетон
подвальные	ж/бетон
(другое)	Рулонная по ж/б основе
5. Крыша	ж/б
6. Полы	Двойные створчатые
7. Проемы	Филёнчатые, простые
Окна	Филёнчатые, простые
двери	Филёнчатые, простые
(другое)	Штукатурка, масл. окраска.
8. Отделка	кирпич
внутренняя	нет
наружная	-
(другое)	Нет данных в т/п БТИ
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	Нет данных в т/п БТИ
ванны напольные	Нет данных в т/п БТИ
электроплиты	нет
телефонные сети и оборудование	нет
сети проводного радиовещания	нет
сигнализация	нет
мусоропровод	нет
лифт	Естеств.
вентиляция	Естеств.
(другое)	Естеств.
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	Скрытая проводка
электрооборудование	Трубы стальные, центральное
холодное водоснабжение	Трубы стальные, центральное

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи коммунального ресурса.

3.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.14. Самостоятельно и за свой счет организовать вывоз отходов, возникающих при производстве ремонтных и строительных работ в жилых помещениях собственника.

3.3.15. Производить дополнительную оплату работ Исполнителя по ликвидации последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником условий настоящего Договора..

3.3.16. В целях учета поставленных коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, использовать только внесенные в государственный реестр средств измерений общедомовые, квартирные или индивидуальные приборы учета.

3.3.17. Обеспечивать сохранность пломб на средствах измерений, а также исправность средств измерений и устройств.

3.3.18. Снимать своевременно и правильно показания индивидуальных (квартирных) приборов учета, служащих для расчетов за оказанные коммунальные услуги и сообщать показания ежемесячно, не позднее 25-го числа расчетного месяца, по установленной форме.

3.3.19. Производить поверку средств измерений в установленные технической документацией сроки. В случае несвоевременной поверки средства измерений считаются неисправными и показатель средств измерения не учитываются при расчетах.

3.3.20. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя, представителям ресурсоснабжающего предприятия для контроля состояния индивидуальных (квартирных) приборов учета при произведенном извещении Собственника о контрольных мероприятиях.

3.3.21. Незамедлительно извещать Исполнителя и ресурсоснабжающее предприятие в 3-дневный срок о неисправности средств измерений и необходимости их ремонта, а также по истечении межповерочного срока. Осуществлять ремонт или замену средств измерений в течение 30 дней с момента обнаружения неисправности, истечения межповерочного срока или получения уведомления от Исполнителя или соответствующего предприятия об устранении неисправности.

3.3.22. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.4. Собственники имеют право

3.4.1. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг.

3.4.2. Обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи воды, электроэнергии, отопления.

3.4.3. Требовать в соответствии с действующими нормативными документами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.7. Требовать в установленном законодательством порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с нарушением условий Договора или требований действующего законодательства.

3.4.8. Получить в течение 5 рабочих дней в электронном виде копию реестров актов выполненных на Доме работ и услуг, требующих активирования за период времени выставления Исполнителем Собственникам платежей за содержание и текущий ремонт.

3.4.9. Получать в необходимых объемах коммунальные ресурсы надлежащего качества.

3.4.10. Получать информацию о нормативах потребления коммунальных услуг и изменения тарифов на них через официальные средства массовой информации.

3.4.11. Решением общего собрания Собственников, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ, утвердить Представителя Собственников, уполномоченного представлять собственников перед Исполнителем, давать Исполнителю поручения в рамках Договора и подписывать Акты выполненных работ Исполнителя. В случае утверждения Представителя Собственников, Исполнитель предъявляет к оплате лишь работы, по которым Представителем Собственников подписаны Акты выполненных работ (за исключением случаев необоснованного уклонения Представителя Собственников от подписания актов, оформляемых в этом случае в одностороннем порядке).

3.4.12. Решением общего собрания Собственников, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ, утвердить Домовой комитет (Домком), состоящий из нескольких собственников, уполномочен представителем собственников перед Исполнителем, давать Исполнителю поручения в рамках Договора и подписывать Акты выполненных работ Исполнителя. В этом случае, Исполнитель предъявляет к оплате лишь работы, по которым Домкомом подписаны Акты выполненных работ (за исключением случаев необоснованного уклонения Председателя Домкома от подписания актов, оформляемых в этом случае с иными членами Домкома или в одностороннем порядке).

3.4.13. Изменять перечень в том числе периодичность, последовательность работ, включенные в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по решению общего собрания Собственников Дома, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ с даты установления Собственниками Дома.

3.4.14. Пользоваться общим имуществом Многоквартирного дома.

3.4.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расчеты по договору

4.1. Цена Договора определяется суммарным сложением цен определенных тарифами на содержание и ремонт и тарифами за коммунальные услуги. Тарифы на содержание и текущий ремонт, действующие на момент вступления в силу настоящего Договора, определены решением Совета депутатов МО «Город Иваново» и составляют 11,33 рублей в месяц на 1 м² общей площади помещения; а плата за наем, определенная указанным актом, составляет 11,33 рубля в месяц на 1 м² общей площади помещения.

Вознаграждение Исполнителя за оказанные услуги по управлению Домом составляет 15% (пятнадцать процентов) от суммы, начисленной Собственникам за содержание и ремонт по тарифам.

4.2. Собственники оплачивают Исполнителю обязательные работы и услуги, вошедшие в Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по установленному тарифу в рублях с квадратного метра общей площади принадлежащего им помещения.

Оплата услуг Исполнителя по управлению Домом, а также выполненных работ (услуг) непосредственно Исполнителем, вошедших в Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится путем ежемесячного удержания Исполнителем из денежных средств, поступивших от Собственника в виде оплаты. Оставшаяся денежная средства, принадлежащая Собственникам помещений в многоквартирном доме, направляются на оплату услуг и работ, вошедших в Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядными организациями вступившим с Исполнителем в правовые отношения по исполнению работ и услуг, не выполненных самостоятельно Исполнителем, вошедших в Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 1
к Договору управления
многоквартирным домом
от 22.02.2011 г. № _____

Сведения об имуществе, входящем в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ГАГАРИНА 37
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ нет данных в тех. паспорте
4. Год постройки _____ 1978
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ не 1995 год 22%
6. Степень фактического износа _____ нет данных
7. Год последнего капитального ремонта _____ нет
8. Реэвидиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____ пять
10. Наличие подвала _____ технический (607,6 кв. м)
11. Наличие цокольного этажа _____ нет
12. Наличие мансарды _____ нет
13. Наличие мезонина _____ нет
14. Количество квартир _____ нет данных в техническом плане
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ нет данных

16. Реэвидиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реэвидитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ нет

18. Строительный объем _____ 8810 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафы, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 2335,2 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ нет данных

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ нет данных

20. Количество лестниц _____ 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ нет данных кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ общая площадь с уборочной площадью _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____ нет

II. Описание элементов многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование	Описание элементов (материал, конструкция или система, конструктивных элементов)
1. Фундамент	лент., ж/Бетон

4.3. Собственники осуществляют оплату услуг и работ, вошедших в Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Оплата текущего ремонта производится ежемесячно согласно установленных тарифов. При этом работы фактически могут быть выполнены не в оплачиваемом месяце, а в более поздний период, но только при необходимости накопления средств на отдельном лицевом счете на дорогостоящие или сезонные работы и при обязательном отчете о накопленных и потраченных суммах.

4.5. Собственник, неправомерные действия которого в отношении общего имущества Дома привели к необходимости проведения ремонтных работ, подтвержденных актом, оплачивает стоимость выполненных ремонтных работ по отдельному счету.

4.6. Работы и услуги, требующие активирования в соответствии с Приложением № 2, считаются выполненными при наличии Акта выполненных работ.

4.7. В случае назначения Представителя Собственников (Председателя Домкома), акты считаются оформленными при подписании их Представителем Собственников (Председателем Домкома). Если Представитель Собственников (Председатель Домкома) не назначен, акты выполненных работ оформляются Исполнителем в одностороннем порядке. Если Представитель Собственников (Председатель Домкома) неособенно уклоняется от подписания Актов, то акты оформляются Исполнителем в одностороннем порядке.

4.8. Оплата Собственником услуг Исполнителя осуществляется на основании выставленного Исполнителем счета (квитанции). В выставленном Исполнителем счете (квитанции) указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.10. Срок внесения платежей за услуги Исполнителя ежемесячно - в срок не позже последнего числа месяца, следующего за отчетным.

4.11. В случае изменения стоимости услуг Исполнителя, производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг не вошедших в Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно в согласованном с Исполнителем порядке. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.13. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги Исполнителя.

4.14. Перерасчеты за ненадлежащее предоставление работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 13.09.2006 №491.

4.15. Собственники оплачивают по платежным документам предоставляемым Исполнителем коммунальные услуги.

4.16. Оплата Собственником коммунальных услуг осуществляется на основании выставленного Исполнителем счетов (квитанций). В выставленных счетах (квитанциях) указываются: стоимость поставленных коммунальных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате поставленных коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.17. Срок внесения платежей за поставленные услуги - не позже последнего числа месяца, следующего за отчетным.

4.18. Стоимость предоставляемых коммунальных услуг определяется на основании тарифов, утвержденных в установленном законом порядке.

- Сведения об имуществе, входящем в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №1).

- Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №2).

- Порядок осуществления контроля за выполнением Исполнителем его обязательств по договору управления (Приложение №3).

10. Порядок подписания договора.

10.1. В экземпляре Договора Исполнитель ставит подпись последний и каждый собственник, подписывающий договор.

10.2. В экземпляре собственника (собственников) каждого помещения в Доме ставит подпись Исполнитель и собственник (собственники) данного помещения.

10.3. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу

11 Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания муниципального образования «Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области»

(МУП «УК МО «Город Ивангород»)

188490, Ленинградская область,

г. Ивангород, ул. Гагарина, 33

ИНН 4707031265 КПП 470701001

Расчетный счет № 407028107010009200021

ОАО «Русобанк»

БИК 0441067725

К/сч 301018102000000000725

Директор _____

Собственник (и): _____



№ кварт и-ры (помещени я)	ФИО или наименование собственника и/или его уполномоченного представителя	Паспортные данные или реквизиты собственника, адрес места жительства или юридического и почтовый адрес	Правоустанавливающий документ	ПОДПИСЬ
11	Профилеев Владимир Владимирович	41 03 045612 Гагарина 34-11	св. о вое. решен. ч. №3025	<i>[Signature]</i>
Профилеев Валентина	41 08 059424 Гагарина 34-11	св. о вое. решен. №3025	<i>[Signature]</i>	
Владимирова Профилеева Татьяна Юрьевна	41.03.420130 Гагарина 34-11	св. о вое. ч. № 3025	<i>[Signature]</i>	
Юрьева	Гагарина 34-11	св. о вое. № 3025	<i>[Signature]</i>	

4.19. Платежи за коммунальные услуги начисляются в соответствии с методикой, установленной Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4.20. Даты по оплате коммунальных услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.21. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги, производится перерасчет стоимости услуг и (или) ресурсов со дня вступления изменений в силу.

4.22. При наличии акта о некачественном предоставлении коммунальной услуги из-за некачественного коммунального ресурса Исполнитель применяет самостоятельно принимаемые меры в установленном Законом порядке к поставщику соответствующего коммунального ресурса.

4.23. Перерасчет за ненадлежащее предоставление коммунальных услуг осуществляется в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

5. Ответственность сторон

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине.

5.3. Ответственность по делам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки финансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.5. При нарушении Собственниками обязательств, предусмотренных Договором, последние несут ответственность перед Исполнителем, иными Собственниками и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций. В т.ч. Исполнитель не несет ответственности за полную и качество работ и услуг в случае неполной оплаты Собственниками принятых согласно условиям Договора сумм, а также за возможный в результате этого ущерб; такая ответственность лежит на собственниках, не выполнявших обязательства по договору.

5.6. При недостаточности средств, определенных тарифами, на выполнение работ надлежащего качества в полном объеме, Исполнитель не несет ответственности за качество и полную работ и услуг, а также возможный ущерб собственникам, если Исполнителем выносятся предложения об утверждении тарифов в необходимом размере, но такое решение не было принято. Исполнитель не несет ответственности за качество и полную работ и услуг сверх фактически оплаченных

5.7. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Исполнителя, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.10. В случае предоставления Исполнителем предложения Собственникам о необходимости проведения работ и услуг, выходящих за Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и последовавших после него отказом или бездействием со стороны Собственников, Исполнитель не несет ответственности за последствия, в

том числе и за качество обслуживания и коммунальных услуг по параметрам зависящим от технического состояния этих элементов.

5.11. 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 Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. 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.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора Исполнителем предъявляются Собственником в письменном или устном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в адрес Исполнителя в течение 6 месяцев от даты когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не рассматривает.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, замена 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.

7.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств, возникшие по причине обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. 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.

8. Контроль за деятельностью Управляющей организации

8.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации (Приложение № 3 к Договору)

9. Срок действия договора

9.1. Договор вступает в силу с «01» марта 2011 г. и действует в течение пяти лет, либо до момента принятия общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома иного решения.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания Собственников при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Исполнителя за один месяц до даты расторжения.

9.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.6. К настоящему Договору прилагаются: