

ДОГОВОР N _____
об управлении многоквартирным домом

г. Дудинка

"___" _____ 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Дудинская управляющая компания», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице Генерального директора Тополя Александра Васильевича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны,
и

(Ф.И.О.)
являющийся собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Дудинка, ул. _____, д. _____ (далее - "Многоквартирный дом"), на _____ основании

N _____ от "___" _____ г., выданного

именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь [ст.162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", [Приказом](#) Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме":

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "___" _____ г. N _____), хранящегося по адресу: г. Дудинка, ул. Матросова, д. 14, каб. 502 (архив).

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#) настоящего Договора.

1.3. 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 и [Правилами](#) изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. **«Собственник(и)»** - юридические и физические лица, осуществляющие права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены [Жилищным Кодексом РФ](#).

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Собственник и члены его семьи обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивая его сохранность.

1.5. **«Управляющий, управляющая организация»** – организация, уполномоченная на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставлению жилищных услуг.

1.6. «Исполнители» – предприятия, организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества.

В отношении с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет Собственника.

1.7. «Общее имущество в многоквартирном доме» – принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, места общего пользования, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются нижеперечисленные 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. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется также в соответствии с техническим паспортом на жилой дом, копия которого хранится в помещении Управляющей компании. К составу общего имущества относится земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491.

1.8. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.9. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.10. Высший орган управления многоквартирным домом – Общее собрание собственников помещений. В перерывах между Общим собранием органом управления многоквартирным домом является Управляющий. В случае создания в соответствии с жилищным законодательством Совета многоквартирного дома, он осуществляет свои функции по управлению домом в соответствии со своей компетенцией.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление услуг по содержанию дома Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять иные услуги Собственнику в соответствии с п. 3.1.2 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором в соответствии с законодательством. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении N 3 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 2) указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и

выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290).

2.5. Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.4, может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение N 1).

3.1.3. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод в целях обслуживания общедомового имущества.

3.1.4. Учитывать положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 157,2 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников (ст. 44 ЖК РФ), приняли решение о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией, в этом случае прямой договор считается заключенным с даты, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4. части 2 статьи 44 ЖК РФ.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. В случаях, установленных законодательством или по решению суда (судебному приказу) требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.7 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив,

засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, указанным в акте - приема передачи технической документации от прежней управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение установленного законодательством срока обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации, официальных сайтах: ГИС ЖКХ, управляющей компании информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.14. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением ресурсоснабжающей организации оказывающей коммунальные услуги собственникам, организациям, лицам оказывающие услуги по взысканию задолженности по квартплате, в судебном, досудебном порядке, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонт общего имущества.

3.1.17. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг по содержанию и ремонту дома в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно, за исключением проведения аварийных работ.

3.1.18. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.19. В течение действия указанных в Перечне работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 1) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по содержанию и ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.20. Информировать в письменной форме Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме (на обратной стороне платежного документа, либо размещение информации на официальном сайте ООО «Дудинская управляющая компания», либо на информационных стендах (досках), расположенных в многоквартирном доме) об установлении размера платы за содержание помещения в многоквартирном доме, принятого органами местного

самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней после установления размера платы, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечить доставку Собственникам, нанимателям жилых помещений платежных документов об оплате не позднее 1 числа следующего за оплачиваемым месяцем путем вложения платежных квитанций в почтовые ящики квартир установленные в подъездах многоквартирного дома, за исключением тех квартир, где Собственники приняли решение получать платежный документ в электронном виде.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.23. Не менее чем за 2-3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Ежегодно в течение 1-го квартала года, следующего за отчетным представлять отчет Собственникам о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий год путем размещения на официальном сайте Управляющего, ГИС ЖКХ, либо на досках объявлений первых этаже многоквартирного дома.

3.1.26. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, ремонтом и эксплуатацией многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

3.1.27. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.1.28. Управляющий наделяется Собственниками полномочием использовать общее имущество многоквартирного дома, заключению и исполнению в интересах Собственников договоров на пользование общим имуществом собственников, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасадах зданий и иных объектах общего имущества Собственников в соответствии с Федеральным законом «О рекламе», с последующим направлением соответствующих средств на содержание и ремонт общего имущества Собственников, помимо объема работ и услуг, указанных, в Приложении №1 к настоящему договору.

3.1.29. При заключении указанных в п.3.2.28 договоров права и обязанности арендодателя возникают у Управляющего. Указанные договоры не являются публичными и их заключение осуществляется исключительно в случаях обращения к Управляющему хозяйствующих субъектов или их представителей, направивших в уполномоченный орган власти документы, необходимые для выдачи разрешения на установку рекламной конструкции, при условии соответствия таких конструкций санитарным, архитектурным и эстетическим нормам.

3.1.30. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.31. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.33. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с

управлением домом документы за 10 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.34. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией.

3.1.35. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.36. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.37. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (разд. 6 Договора).

3.1.38. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.39. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.40. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

Обрабатывать любую информацию, относящуюся к персональным данным Собственника, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование и распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставленной Управляющей организации в связи с заключением договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных». Подписанием Договора Собственник выражает своё согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О. адрес, учётно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение, размер задолженности). Управляющей организацией в целях организации деятельности по приёму платежей за жилое помещение и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использование, обезличивание, блокирования, удаления, уничтожение персональных данных, а также передаче (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приёму платежей и иным лицам в целях исполнения условий Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N 1 к настоящему Договору.

3.2.6. При возникновении такой потребности, заключить договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение N 2), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. В случае невнесения Собственником, нанимателем платы в течение 2 (двух) месяцев, (в связи с конструктивными особенностями инженерных систем в МКД и невозможностью вводить временное ограничение коммунальных услуг) оказывать содействие уполномоченным организациям в производстве отключения квартиры (нежилого помещения) от подачи горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.10. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание помещения и коммунальные ресурсы с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями). Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные ресурсы не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При внесении платы за жилищные и коммунальные ресурсы с нарушением указанных сроков уплачивать пени. Порядок и размер пени определяется в соответствии с действующим жилищным законодательством (п.14 ст. 155 ЖК РФ), согласно ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.2. Осуществлять оплату расходов Управляющего по выполнению необходимых неотложных работ, оказанных услуг в связи с исполнением предписаний, представлений государственных органов, органов местного самоуправления, выдаваемых в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок в соответствии с действующим законодательством.

3.3.3. Возмещать расходы Управляющего по оплате неотложных работ, услуг, которые не приняты собственником в перечне обязательных, дополнительных работ, услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирного дома (Приложение № 1,2 к договору управления), и вызванные обязательным проведением в силу действующего законодательства, либо в связи с необходимостью поддержания работоспособности оборудования и инженерных сетей, внутридомовой системы электроснабжения, тепло-водоснабжения и водоотведения в МКД, либо работы, услуги вызванные обстоятельствами, которые Управляющий не мог разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых Управляющий не отвечает.

3.3.4. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5. Письменно извещать Управляющего в течение 5 дней:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды); о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих граждан на срок более 5 дней, для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых, нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные ресурсы самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя, осуществлять своевременный контроль за исполнением возложенных на них обязательств. При продаже жилого помещения представить Управляющему копию договора купли- продажи жилого помещения.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить самовольного переустройства инженерных систем или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с правилами Закона Красноярского края "Об административных правонарушениях" от 02.10.2008 № 7-2161 (Закон о тишине);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

м) по требованию персонала Управляющей организации (в том числе устному) в кратчайшие сроки устранять помехи, создаваемые личным имуществом Собственника (авто-, мото-, водные и иные транспортные средства, прицепы к ним, велосипеды, коляски, контейнеры, стройматериалы, иное имущество), в целях надлежащего оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором;

н) не осуществлять самовольный монтаж козырька над балконом помещения в нарушение п. 4.2.4.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных ресурсов для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе общего имущества (инженерных систем) расположенных в помещениях собственников.

3.3.11. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

3.3.12. Собственнику жилого помещения запрещается в зимнее время года производить отключение отопления в жилом помещении, а именно не отапливать помещение, отключать приборы отопления более чем на 24 часа.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.4. Создать Совет многоквартирного дома, избрать председателя совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Передать часть полномочий по принятию решений, контролю за Управляющим, подписанию договора управления многоквартирным домом.

3.4.5. Контролировать и требовать исполнения Управляющим его обязательств по Договору лично, либо делегировать полномочия Совету многоквартирного дома.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (СОИ).

4.1 Стоимость услуг и работ, выполняемых по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также стоимость за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, входят в плату за содержание жилого помещения.

4.2. Размер платы Собственника помещений за содержание общего имущества в МКД (плата за помещение) устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание помещения в Многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В случае, если собранием собственников помещений не определен размер платы за помещение в многоквартирном доме, то плата за помещение принимается равной плате за такого рода работы и услуги, установленной соответствующими нормативными актами органами местного самоуправления для нанимателей квартир муниципального жилищного фонда по договору социального найма. В данном случае, при изменении размера платы за помещение в многоквартирном доме для нанимателей квартир муниципального жилищного фонда по договору социального найма на основании нормативного акта органа местного самоуправления, заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

4.3. Изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие новых нормативов и тарифов, утвержденных нормативно - правовыми актами органов местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг сторонних организаций, цен на строительные материалы и ином необходимом увеличении затрат, с учетом которых

складывается размер платы за содержание жилья, то есть изменения базового индекса потребительских цен, Управляющий вправе за 30 календарных дней обратиться к собственникам жилых помещений с экономически обоснованным предложением о корректировке стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества для принятия ими решения на общем собрании. В случае, если квитанции за квартплату, содержащие уведомление об увеличении тарифа, оплачены собственниками, обладающими более чем 50 процентами доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, предложение Управляющей организации считается принятым собственниками. Совокупность вышеуказанных действий будет считаться основанием для изменения размера платы на содержание и ремонт общего имущества, начиная с месяца первой оплаты.

Индексация осуществляется Управляющей организацией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации, при этом подписания дополнительного соглашения не требуется.

4.4. При изменении размера платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества МКД, утверждённого органом местного самоуправления, либо в случае принятия Собственниками помещений в МКД решения об утверждении тарифов (расценок, платы) при расчетах на услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД в месяц для каждого собственника (нанимателя, арендатора) определяется путем умножения размера платы (тарифа) на площадь помещения, принадлежащего собственнику.

4.6. Размер платы за коммунальные ресурсы на содержание и ремонт общего имущества МКД определяется на основании тарифов и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных ресурсов, установленных действующим законодательством РФ.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальные ресурсы вносится до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации в сроки, установленные п. 3.1.21 настоящего Договора.

4.8. Платежные документы Собственнику (нанимателю) - физическому лицу оформляются с указанием расчетного (лицевого) счета, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, показатели приборов учета, установленные тарифы на коммунальные ресурсы, размер платы за содержание помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных ресурсов за предыдущие периоды, сумма подлежащая к итоговой оплате. В платежный документ могут включаться суммы неустоек за несвоевременное внесение платы.

Платёжные документы для юридического лица оформляются с соблюдением норм действующего налогового законодательства, требованиями нормативных актов о бухгалтерском учёте, в них указываются банковские реквизиты плательщика и получателя платежа, адрес и площадь помещения, объем (количества) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные ресурсы, размер платы (тариф) за содержание и ремонт общего имущества МКД, объемов и стоимости иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма, подлежащая к итоговой оплате.

4.9. Не использование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за содержание помещения и коммунальные ресурсы.

4.10. При предоставлении услуг и выполнении работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Собственник помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.13. Размер расходов в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показателям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами

государственной власти субъектов РФ.

4.14. Платежи за установку и эксплуатацию рекламных конструкций Управляющий определяет на договорной основе самостоятельно, но их размер не может быть ниже размера, применяемого при расчете платежей за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах, полностью принадлежащих городу Дудинке.

4.15. Средства, поступающие в результате исполнения договоров, учитываются Управляющим на отдельном лицевом счете и могут использоваться исключительно на цели, связанные с дополнительным (помимо перечня, указанного в Приложении №1) содержанием и обслуживанием многоквартирного дома, за изъятием 10% этих средств, используемых для реализации переданного полномочия, и направляемых в собственность Управляющего. Такими целями могут быть: приобретение и установка металлических дверей, домофонов, дополнительных электроприборов освещения, отопления, применение средств и материалов повышенного качества, предметов декоративного оформления и т.д. Намерения о направлении полученных средств на указанные цели должны содержаться в отчетах, оформляемых в соответствии с п. 3.1.5. настоящего договора. При этом Собственники вправе определить цели направления указанных средств самостоятельно путем принятия соответствующего решения на общем собрании в соответствии с законодательством.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N 2).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы в установленный срок, в размере в соответствии с утвержденными Правилами содержания общего имущества.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание помещения Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере определенной п.14 ст.155 ЖК РФ ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника, в том числе по оплате им обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и капитальному ремонту общего имущества.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль (надзор) за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным

требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разделом 5](#) настоящего Договора.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N 1 к настоящему Договору (более трех случаев в год, в отношении которых составлен Акт)

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 9.2](#) настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей

организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (в случае их предоставления).

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений многоквартирного дома.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания размещением информации на доске объявлений многоквартирного дома, системе ГИС ЖКХ, а также официальном сайте ООО «Дудинская управляющая компания» (ooo-duk.ru).

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных

работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Собственник и Управляющий создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование, предоставляющее жилое помещение по договору социального найма, договору найма специализированного жилищного фонда все положения разделов 2-5 настоящего договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности собственника по настоящему договору возникают также у нанимателей, права и обязанности Управляющего возникают также перед нанимателем). При этом, муниципальное образование обязано уведомить нанимателя по договору социального найма о порядке расчетов, указанных в п.п. 4 настоящего договора.

9.6. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование, оно обязано:

9.6.1. Представить Управляющему сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору найма, в срок не позднее 20 дней с момента заключения настоящего договора.

9.6.2. Информировать Управляющего о нанимателях, (новых членах семьи нанимателей), вселенных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, а также на иных законных основаниях, после заключения настоящего договора, в срок не позднее 15 дней.

9.6.3. В случае если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более 6 (шести) месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные ресурсы, а так же, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник обязан организовать работу по выселению нанимателя в соответствии со статьями 90 и 91 Жилищного кодекса Российской Федерации, уведомить Управляющего.

9.6.4. Собственник и Управляющий приняли обязательства считать формой официального уведомления Управляющим Собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме опубликование информации, отчетов Управляющего, иных сведений по исполнению условий настоящего Договора на обратной стороне платежного документа (платежной квитанции, счета), либо размещение данной информации на официальном сайте Управляющей организации, а также ГИС ЖКХ.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с "01" июля 2025 года.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора с "01" июля 2025 года.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 6 месяцев, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 3 Приложения.

11.2. Приложения:

11.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, на ____ л. (Приложение N 1).

11.2.2. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, на ____ л. (Приложение N 2).

11.2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____, на ____ л. (Приложение N 3).

11.2.4. Правило пользования Помещением и общим имуществом Многоквартирного дома, на ____ л. (Приложение № 4).

11.2.5. Согласие на обработку персональных данных, на ____ л. (Приложение № 5).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

12.1. «Управляющий» Общество с ограниченной ответственностью «Дудинская управляющая компания»:

ОГРН – 1182468033769; ИНН – 2469003859; КПП – 246901001; БИК 040407627; Юридический адрес: 647000, Красноярский край, г. Дудинка, ул. Матросова, д. 14. Почтовый адрес: 647000, Красноярский край, г. Дудинка, ул. Матросова, д. 14, E-mail: dudinkagkh@mail.ru.

Расчетный счет № 407 028 107 100 006 158 62 открыт в АО «ТБанк» г. Москва, к/сч 30101810145250000974, БИК 044525974.

Телефоны: генеральный директор – 8 (39191) 5-20-00, правовой отдел – 8 (905) 998-33-37, аварийно-диспетчерская служба – 8 (39191) 5-64-32.

Генеральный директор _____

А.В. Тополь

12.2. «Собственники»:

1. _____
Фамилия Имя Отчество _____ Подпись _____

_____ (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)

2. _____
Фамилия Имя Отчество _____ Подпись _____

_____ (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)

3. _____
Фамилия Имя Отчество _____ Подпись _____

_____ (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)

4. _____
Фамилия Имя Отчество _____ Подпись _____

_____ (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)