Утверждено решением общего собрания
собственников многоквартирного дома
от «17» февраля 2015 года.

Договор 10 ДУ/2015
управления многоквартирным домом

город Нижний Тагил «01» мая 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Уралэкспо-НТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Рейкиной Ольги Анатольевны, действующего на основании Устава, и Собственники помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Первомайская д. 31, именуемые в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. Термины и определения, используемые в Договоре

1.1. Помещение – квартира в многоквартирном доме, нежилое помещение, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

1.2. Собственник – лицо, владеющее помещением на праве собственности.

1.3. Общее имущество многоквартирного дома – принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности имущество, определенное в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в пределах следующих границ общего имущества:

✓ на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый от стояка вентиль в помещениях Собственников), а в случае ее отсутствия – место врезки трубопровода в стояк;

✓ на системе центрального отопления – ввод трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации – плоскость раструба тройника; на электросетях – болты входных контактов на электросчетчике, а в случае отсутствия электросчетчика – место входа электропровода в помещения Собственников;

✓ на строительных конструкциях – внутренние поверхности стен помещений Собственников, наружные поверхности оконных заполнений и наружные поверхности входных дверей в помещения Собственников.

Радиаторы, расположенные в жилом помещении, к общему имуществу не относятся.

1.4. Управляющая организация – организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам коммунальных услуг.

1.5. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

1.6. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме – орган управления в многоквартирном доме, осуществляющий свою деятельность в пределах полномочий, предусмотренных жилищным законодательством РФ.

1.7. Управление многоквартирным домом – вид деятельности, целью которого является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме - комплекс работ и услуг по контролю за состоянием и эксплуатационными свойствами общего имущества в многоквартирном доме, а также его поддержанию в исправном состоянии (работоспособности).

1.9. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий, осуществляемых в период нормативного срока эксплуатации многоквартирного дома с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) отдельных элементов и (или) частей элементов общего имущества в многоквартирном доме.

1.10. Общедомовой прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в МКД.

1.11. Норматив потребления коммунальных услуг – месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, водоотведения, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в МКД, устанавливаемый на основании нормативных документов органа власти субъекта РФ.

1.12. Председатель многоквартирного дома – Собственник жилого (нежилого) помещения в данном многоквартирном доме, который на основании решения Собственников представляет интересы всех Собственников жилых (нежилых) помещений, проживающих в данном многоквартирном доме, действующий без доверенности на основании протокола общего собрания Собственников.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьями 161,162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту ЖК РФ), на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и приняты решением общего собрания собственников.

2.3. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», Указами, распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями, распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами регулирующими жилищные правоотношения.

2.4. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, решение вопросов пользования указанным имуществом, создание условий для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление и границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников помещений находящихся в этом доме по настоящему договору, приведен в п. 1.3. настоящего договора.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме только по перечню, объему и периодичности, определяемых ниже:

2.6.1. *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.*

2.6.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений.

Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.

2.6.1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей.

2.6.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

2.6.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций,
- креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.

В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

2.6.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- проверка состояния внутренней отделки.

При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

2.6.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.

В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.2. *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*.

2.6.2.1.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.6.2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- подача в адрес ресурсоснабжающих организаций заявок на допуск и прием в эксплуатацию смонтированных узлов учета горячего водоснабжения и теплоснабжения (с приложениями);
- приемка-сдача в эксплуатацию общедомовых приборов учета;
- передача показания общедомовых приборов учета;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.6.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.6.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

2.6.2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

2.6.3. *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.*

2.6.3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов – 1 раз в неделю;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек – 1 раз в месяц;
- мытье окон – 2 раза в год (весенний и осенний период);
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.6.3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

2.6.3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

2.6.3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

2.6.3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

2.6.3.6. Обеспечение устранения аварий :
- в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.

2.7. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах финансирования работ и услуг (плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги), а также прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором

2.8. Управляющая организация обеспечивает ведение технической документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9. Собственники предоставляют полномочия Управляющей организации по передаче в пользование, в том числе передаче в аренду, общего имущества многоквартирного дома и о вступлении в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени в интересах собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, при условии согласования существенных условий Договора об использовании объектов общего имущества в многоквартирном доме с Советом дома.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственники обязаны:

3.1.1. Соблюдать действующие нормы Жилищного кодекса Российской Федерации, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила противопожарной безопасности и иные правила, действующие в сфере жилищно-коммунального хозяйства, принятые Правительством Российской Федерации и иными уполномоченными органами. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.1.3. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

3.1.4. Обеспечить в 3-х дневный срок с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения в

занимаемые помещения в заранее согласованное время для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.5. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х дней об изменении числа проживающих, в том числе, о временно проживающих в жилых помещениях лицах, о сдаче помещения в поднаем (аренду), о временном отсутствии по месту жительства с предоставлением необходимых документов, и о необходимости перерасчета коммунальных услуг, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы, установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных услуг и определения размера их оплаты расчетным путем. При временном отсутствии по месту жительства сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение.

3.1.6. Собственник муниципальных жилых помещений Муниципальное Образование город Нижний Тагил (наймодатель), передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества нанимателям и установивший размер платы за содержание, и ремонт жилого помещения в размере меньшем, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан внести оставшуюся часть платы в согласованном с Управляющей организацией порядке.

3.1.7. Собственник помещений при производстве работ вне пределов эксплуатационной ответственности Управляющей организации (не на общем имуществе многоквартирного дома), самостоятельно производит оплату за выполнение этих работ. Если при выполнении указанных работ необходимо отключение водоснабжения, теплоснабжения или энергоснабжения, собственник самостоятельно оплачивает работы, направленные на произведение данного отключения. Собственник самостоятельно вне *требований настоящего договора управления производит оплату за вывоз строительных отходов образованных в результате* проведения ремонтных работ в принадлежащих ему помещениях.

3.1.8. Поддерживать помещения многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.1.9. Участвовать в расходах на содержание и ремонте общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предусмотренную настоящим договором, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.10. При внесении платы за помещение и коммунальных услуг с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени утверждается в соответствии с действующим жилищным законодательством от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно. В случае, если собственник при наличии задолженности и пени не указывает назначение платежа, Управляющая организация зачисляет поступающие от Собственника платежи в первую очередь в счёт оплаты пени за несвоевременную и (или) не полную оплату за жилое помещение, коммунальные услуги в соответствующем размере.

3.1.11. Лично, либо через доверенное лицо участвовать в общих собраниях Собственников помещений.

3.1.12. Обеспечивать представителям Управляющей компании и Исполнителей доступ в помещения Собственников, а также в помещения, являющиеся местами общего пользования дома, для исполнения ими обязательств по настоящему договору.

3.1.13. Своевременно сообщать Управляющей компании либо определенному ею Управляющей организации обо всех обнаруженных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома и придомовой территории, а также о других обстоятельствах, могущих отразиться на качестве услуг и работ по настоящему договору.

3.1.14. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей компанией, все переоборудования инженерных сетей и оборудования, установку дополнительного оборудования (как внутри помещений собственников, так и за их пределами) и перепланировки помещений.

Не допускать выполнения в многоквартирном доме каких-либо ремонтно-строительных работ, в том числе установки дополнительного оборудования (электро-технического, сантехнического, газового, домофонного, оборудования связи и т.д.) без согласования с Управляющей компанией.

3.1.15. На период временного отсутствия Собственника назначить ответственного за сохранность помещения, принадлежащего Собственнику, уведомив при этом Управляющую компанию в письменной форме.

3.1.16. Собственники жилых помещений обязаны сообщать Управляющей компании по ее требованию сведения о количестве проживающих в помещении граждан и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.

Собственники нежилых помещений обязаны сообщать Управляющей компании по ее требованию сведения о количестве работающих в помещении граждан, графике работы, целях использования помещения и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.

3.1.17. В случае использования Собственником и иными пользователями жилого помещения не по его прямому назначению они обязаны согласовать порядок использования с Управляющей компанией и органом местного самоуправления, а также с другими заинтересованными предприятиями, учреждениями, организациями, имея ввиду, что использование помещения для промышленных и иных целей не должно нарушать жилищных прав других жильцов и собственника дома в целом и не должно противоречить действующему законодательству.

3.1.18.Согласовывать установку приборов учета коммунальных ресурсов с Управляющей компанией.

3.1.19. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и других нормативно-правовых актов.

3.1.20. Не привлекать третьих лиц для выполнения работ (оказания услуг) в многоквартирном доме, являющихся предметом настоящего договора.

3.1.21. Ежемесячно, передавать показания внутриквартирных приборов учета потребления коммунальных услуг в Управляющую компанию, либо определенному ее Управляющей организации.

3.1.22. Не пользоваться мусоропроводом, сбор мусора осуществлять через мусоросборники, установленные на отдельной стоянке, в случае установки таких стоянок и консервации мусоропровода.

3.1.23. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствие с перечнем, объемом и периодичностью отраженном в п. 2.6. настоящего договора, а также нормативно-правовых актах РФ и Свердловской области, устанавливающих периодичность оказания услуг.

3.2.2.Обеспечить предоставление коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения Собственникам помещений, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени, но за счет Собственников.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг, санитарными нормами и правилами.

3.2.3. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. Приём заявок осуществляется по тел.: 8/3435/92-37-40.

3.2.5 .Рассматривать жалобы и заявления собственников и пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общего имущества и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилам и изменения размера платы за содержание и ремонт 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.

3.2.6. Информировать Потребителя о предприятиях, обслуживающих многоквартирный дом, их месте нахождения, об изменении размера платы за жилое помещение, тарифов на коммунальные услуги путем размещения информации на подъездах дома и на официальном сайте Управляющей организации.

3.2.7. Предоставлять Потребителю отчет о выполнении условий настоящего договора путем его размещения в сети Интернет по адресу **уралэкспо-нт.рф** не позднее первого квартала следующего за отчетным годом (при окончании срока действия договора не ранее чем за 2 месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия). Акты выполненных работ по текущему ремонту согласовываются и подписываются представителем Совета МКД ежемесячно не позднее 25-ого числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.8. Предоставлять Собственникам и нанимателям платежные документы на оплату услуг и работ по содержанию и обслуживанию общего имущества, коммунальных услуг не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.9. Смета на выполнение работ по текущему ремонту подлежит согласованию с представителем Совета МКД.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией её обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для Потребителя, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

4.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий на общем имуществе многоквартирного дома по вине Управляющей организации требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, через Совет многоквартирного дома.

4.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно, при согласовании с представителем Совета МКД:

определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору;

- в целях эффективного и рационального использования средств, в случаях неотложной потребности в выполнении отдельных видов (перечней) работ перераспределять объемы и периодичность работ, установленных в п.2.6. настоящего договора;

- перераспределять и использовать экономию средств, образовавшуюся в связи с сокращением расходов на выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе средства от передачи в пользование общего имущества (аренда).

4.2.2. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему на законных основаниях помещениями в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими предприятиями и организациями любых организационно-правовых форм, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе по заключению договоров.

4.2.3. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору. При просрочке платежей применять штрафные санкции (пени) в соответствии с действующим жилищным законодательством.

4.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

4.2.5. В аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника (нанимателя) вскрывать жилое помещение с разрешения и в присутствии представителей правоохранительных органов, Управляющей и обслуживающей организации, с обязательным составлением акта вскрытия, подписываемого всеми участвующими сторонами.

4.2.6. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2.7. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных лиц сумму неплатежей, штрафных санкций и ущерба, нанесённого несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику, пользователю по своему выбору коммунальных услуг в случае неполной оплаты ими одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2.9. Переуступить в пользу любого физического либо юридического лица, коллекторского агентства право требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.2.10. Проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.11. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Нижнего Тагила нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.12. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.13. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.14. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 4 Договора.

4.2.15. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пунктом 3.1 Договора.

4.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.17. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.18. Управляющая организация вправе выполнять только утвержденные общим собранием виды работ в пределах средств, собранных собственниками помещений в многоквартирном доме.

При этом Управляющая организация при неисполнении неутвержденных видов работ (за исключением планово-предупредительных, профилактических, аварийно-восстановительных работ и работ, обеспечивающих подготовку многоквартирного дома к отопительному сезону) не будет нести ответственность за бездействие и ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в случае износа, ухудшения эксплуатационных показателей, работоспособности, повреждение и неисправности общего имущества или его отдельных элементов, а также за причинение ущерба, возникшего по причине ненадлежащего содержания общего имущества либо по причине недостаточности денежных средств собственников.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Порядок определения цены и платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги:

5.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Потребителя включает в себя:

- Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (полный цикл), электроснабжение, отопление.

5.1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Потребителю помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.

5.1.3. Размеры платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме определяется решениями Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей компанией, при этом не может быть ниже цен, утвержденных органами местного самоуправления за аналогичные услуги для нанимателей жилых помещений, а также ниже цены, действовавшей в предыдущем году.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, утвержденными в установленном законом порядке.

5.1.4. Расчет платы за жилое помещение для нанимателей, пользователей, собственников определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения и размера платы установленного на один метр квадратный общей площади жилого помещения.

5.1.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъекта РФ.

5.1.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.1.8. Стоимость вознаграждения за услуги Управляющей организации оказываемые Собственникам по настоящему договору предусмотрена в тарифе на содержание и текущий ремонт жилого фонда и составляет 15% от вышеупомянутого тарифа. Управляющая организация самостоятельно исчисляет сумму полагающегося ей вознаграждения и удерживает его из поступающих платежей граждан за предоставленные жилищные услуги.

5.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

5.2.1. Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.2.2. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ. Счета-фактуры и акты приёма-передачи работ (услуг) направляются Собственникам, арендаторам нежилых помещений почтовым уведомлением, если в течение 10 дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятыми, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объёмом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованные возражение, при отсутствии обоснованных возражений, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются принятыми.

5.2.3. Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

5.2.4. Платежные документы на оплату услуг и работ по настоящему Договору выставляются Управляющей организацией (или его агентом) Собственнику. В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о собственнике помещения, а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов – сведения о нанимателе жилого помещения;

б) наименование Управляющей организации, банковские реквизиты, адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии);

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, значения тарифов на коммунальные услуги, единицы измерения объемов коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод;

г) объем потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод;

д) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;

е) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2.5. Сумма начисленных, в соответствии с положениями настоящего Договора, пени указывается в том же, либо отдельном платежном документе. Утеря платежного документа (квитанции об оплате) не является основанием для отказа от уплаты пени.

5.2.6. Собственник вносит плату по настоящему Договору на указанный в платежном документе счет самостоятельно. .

5.2.7. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

5.2.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.2.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды. Внесение предоплаты не может являться основанием для снижения установленных размеров оплаты в последующие периоды.

5.2.11. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

6. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

6.1. Взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса - решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме аналогично порядку определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения соответственно видам работ, включенных в перечень работ, услуг и периоду внесения такого взноса.

6.2. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме, с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6.3. В случае принятия Собственниками решения об открытии спецсчета и выборе в качестве владельца спецсчета управляющей организации, отчет о движении денежных средств по капитальному ремонту предоставляется управляющей организацией в срок не позднее первого квартала года, следующего за отчетным.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, в том числе, несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

7.3. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий;

7.4. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут

имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками помещений, нанимателями, членами их семей);

7.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

7.6. Управляющая организация не несёт ответственности:

а) при причинении вреда общему имуществу противоправными действиями собственников, пользователей помещений, третьих лиц;

б) за качество и периодичность выполняемых работ при неполном и несвоевременном внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги Собственниками, пользователями помещений многоквартирного дома;

8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

9.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая:

фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности, за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Настоящий договор заключен сроком на три года и вступает в силу с 01-ого числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о выдаче управляющей компании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, но не позднее 01 сентября 2015 года.

10.2. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

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

10.5. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательства Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией услуг и работ до расторжения настоящего Договора.

10.6. Управляющая организация за 30 дней до прекращения настоящего договора передает техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

10.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится у Управляющей организации, другой экземпляр хранится у Собственника помещения многоквартирного дома. Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу.

10.8. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.9.Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

10.10. Данный договор является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

10.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управляющей компании, второй – у Собственника.

10.12. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.13. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, стороны руководствуются действующим законодательством и другими нормативными документами.

Если в период действия настоящего договора будут внесены изменения в какие-либо нормативные правовые акты, которые будут противоречить условиям настоящего договора, то в этом случае при исполнении настоящего договора подлежат применению положения этих нормативных актов.

10.14. В случае реорганизации, преобразовании или ликвидации Управляющей компании все его права и обязанности по данному договору переходят правопреемнику при условии, что последний будет обязан выполнять все условия договора в полном объёме и данное правопреемство не ухудшит положение Собственников помещений в многоквартирном доме.

10.15. **Адрес, телефоны и режим работы Управляющей организации: г. Нижний Тагил, ул. Дружинина, 69, мастера 44-77-62, отдел по начислению ЖКУ 44-69-67. Сайт: уралэкспо-нт.рф. Режим работы: понедельник-четверг – с 8-00 до 17-00 часов; пятница – с 8-00 до 15-45 часов, перерыв с 12-00 до 13-00 часов. Email: nt_uk@mail.ru.**

10.16. **Телефон и режим работы (на момент заключения договора) аварийно-диспетчерской службы: 92-37-40, понедельник-пятница – с 17-00 до 8-00 часов, выходные и праздничные дни – круглосуточно.**

10.17. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

10.18. Максимально допустимая суммарная мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд:

- электрическое оборудование, приборы, машины – до 4 кВт в каждой квартире с установкой защитного отключения.

11. Адреса и реквизиты сторон:

11.1. Общество с ограниченной ответственностью «Уралэкспо-НТ», 622049, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Дружинина, 69, тел./факс 44-77-61, ИНН/КПП 6623099359/662301001 ОГРН 1146623000424 р/с 40702810016540007198 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с 30101810500000000674, БИК 046577674.

Приложения: - Состав общего имущества определяется в соответствии с техническим паспортом на многоквартирный дом, а также кадастровым паспортом на земельный участок;

Форма отчета по исполнению Договора управления.

Директор _____ /О.А. Рейкина/

М.П.

Российская Федерация Свердловская область г. Нижний Тагил Общество с ограниченной ответственностью «Уралэкспо-НТ» ИНН 6623099359 ОГРН 1146623000424

11.2. Председатель общего собрания

СОБСТВЕННИК:

Квартира №_____

_____

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

паспорт серии _____ номер_____ выдан «____»_____ _____г., кем

_____

Доля в праве собственности _____.

_____

(подпись)

Секретарь общего собрания

СОБСТВЕННИК:

Квартира №_____

_____

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

паспорт серии _____ номер_____ выдан «____»_____ _____г., кем

_____

Доля в праве собственности _____.

_____

(подпись)

11.2. СОБСТВЕННИК:

СОБСТВЕННИК:

Квартира №_____

_____

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

паспорт серии _____ номер_____ выдан «____»_____ _____г., кем

_____

Доля в праве собственности _____.

_____

(подпись)

СОБСТВЕННИК:

Квартира №_____

_____

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

паспорт серии _____ номер_____ выдан «____»_____ _____г., кем