

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Подольск

«__»_____ 2016г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, по адресу _____ (Приложение №1), именуемые далее «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НАШ ДОМ» (ООО «УК «НАШ ДОМ») в лице директора Петровой Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава далее именуемое «Управляющая компания», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов:

- - Жилищного кодекса РФ;
 - - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
 - - Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
 - - Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003;
 - - Постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013
 - - другие нормативные акты в пределах прав и обязанностей, необходимых для осуществления тех или иных действий, направленных на исполнение услуг;
- заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. На основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. _____ «Собственники» имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений (Приложение № 1), передают, а «Управляющая компания» принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2);
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «Пользователи».

1.3. Управляющая компания принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и Пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей компанией указанных в Приложении № 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.5. Своевременно информировать Собственников и(или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления на досках объявлений в подъездах, на страницах домов в социальных сетях и на сайте управляющей компании или посредством смс и email рассылки.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.7. Открыть отдельный расчетный счет в банке специально для многоквартирного дома. Всю работу со средствами собственников вести через этот расчетный счет.

2.1.8. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организацией Собственниками на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией, 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. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и(или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления – в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размера платы;

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием.

2.2.7. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.2.8. Доводить до сведения Собственников и(или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2.9. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений, для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

- 2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме и правила проживания, принятые на общих собраниях.
- 2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.
- 2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
- 2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:
- 2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей компании и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям с предварительным уведомлением.
- 2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.
- 2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.
- 2.3.4.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.
- 2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей компании.
- 2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую компанию.
- 2.3.6. Предоставлять Управляющей компании информацию:
- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней в случае отсутствия квартирных приборов учета;
 - о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;
 - о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.
- 2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей компании и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ с предварительным уведомлением.
- 2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей компании:
- 2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.
- 2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.
- 2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии).
- 2.3.10. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.
- 2.3.11. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.
- 2.3.12. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, решение о которых принято на общем собрании.
- 2.3.13. При механизированной уборке придомовых территорий, межквартальных проездов убирать личный автотранспорт, который препятствует работе снегоуборочной технике.
- 2.3.14. Не загромождать автотранспортом подъезды к мусорным стоянкам (камерам) и источникам противопожарного водоснабжения, в случае невыполнения данного условия при порче автотранспорта Управляющая компания ответственности не несет.
- 2.3.15. Избрать совет многоквартирного дома и председателя из числа собственников помещений, принять положение по работе Совета дома, тем самым наделив Совет дома полномочиями по оперативному согласованию договоров и подписанию актов выполненных работ, не относящихся к абонентскому обслуживанию управляющей компании, субподрядчиками.
- 2.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:

- 2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.
- 2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

- 2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.
- 2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.
- 2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.
- 2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей компании обязательств по настоящему Договору. Для получения ответа можно передать письменный запрос от лица Совета дома или лично от собственника в офис управляющей компании.
- 2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компании обязательств по настоящему договору.
- 2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.
- 2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет многоквартирного дома, открытый Управляющей компанией, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников (Пользователей) с момента начала действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (Пользователем) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем), заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные ресурсы включает в себя:

- плату за абонентское обслуживание Управляющей компанией. К нему относятся ежемесячные абонентские платежи за управление, уборку территории, уборку мест общего пользования, техническое обслуживание, начисление платежей, паспортное обслуживание и другие виды работ, которые оказываются непосредственно управляющей компанией ежемесячно в равном объеме. Эти платежи перечисляются с расчетного счета, выделенного для многоквартирного дома, на расчетный счет Управляющей компании ежемесячно;

- постоянные платежи поставщикам услуг. К ним относится плата сторонним организациям за услуги, которые оказываются ежемесячно в равном объеме (за обслуживание лифтов, за вывоз ТБО и другое). Эти платежи перечисляются с расчетного счета, выделенного для многоквартирного дома, напрямую поставщикам указанных услуг.

- переменные платежи поставщикам услуг. К ним относится плата сторонним организациям за услуги, которые оказываются непостоянно (за страхование лифтов, за вывоз КГМ, вывоз снега, и другое). Эти платежи перечисляются с расчетного счета, выделенного для многоквартирного дома, напрямую поставщикам указанных услуг по мере их оказания после согласования с Советом дома. До перечисления средств за эти услуги поставщику средства хранятся на расчетном счете, выделенном для многоквартирного дома.

- плату разовые неабонентские услуги, за текущий ремонт и улучшение многоквартирного дома. Перечисляется с расчетного счета, выделенного для многоквартирного дома, на расчетный счет Управляющей компании по факту выявления и выполнения работ по текущему ремонту или улучшению многоквартирного дома после согласования с Советом дома.

- плату за коммунальные ресурсы. Перечисляется с расчетного счета, выделенного для многоквартирного дома, напрямую поставщикам коммунальных ресурсов.

При накоплении у многоквартирного дома из-за неплатежей части собственников долга перед поставщиками коммунальных ресурсов такой долг может быть погашен за счет средств, собранных для осуществления переменных платежей поставщикам услуг, а также за счет средств, собранных на текущий ремонт.

- плату для формирования фонда капитального ремонта, если собственниками принято решение формировать его на специальном счете, открытом управляющей организацией.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (приложение № 1 к настоящему договору).

3.3.2. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема, стоимости и периодичности

выполнения устанавливается приложением № 3 к настоящему договору. Размер оплаты может индексироваться раз в год с учетом индекса инфляции не более чем на 10%.

3.3.3. Управляющая компания вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей компанией проектно-сметной документации Управляющая компания принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей компании будет отклонено, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники (Пользователи) вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Акты выполненных работ по текущему и капитальному ремонту подписываются по факту выполнения работ Председателем Совета дома.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

3.4.2. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 5 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

3.4.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственниками (Пользователями) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственниками (Пользователями) в такие организации в установленном договорами порядке.

3.4.5. Собственники оплачивают сверхнормативные объемы потребления коммунальных ресурсов, в полном объеме, в размере стоимости таких коммунальных ресурсов, рассчитываемой как разница между потреблением по показаниям общедомовых приборов учета и потреблением по показаниям всех индивидуальных приборов учета и МОП.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной Пользователем платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организацией нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

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

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей компании путем перечисления средств на счет управляющей компании через банковские отделения или через интернет-банк (подробнее о способах оплаты на сайте _____). Комиссия берется с плательщика, размер комиссии зависит от способа оплаты.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников-физических лиц - счета-квитанции;
- для Собственников-юридических лиц - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.6.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

3.6.5. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги в порядке, утвержденном Правительством РФ.

3.7. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ, за каждый день просрочки платежа.

3.8. Собственник помещения дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственники и Пользователи помещений в многоквартирном доме отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей компанией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая компания согласно законодательству РФ, имеет право обратиться в судебные органы с иском к Собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению платы за коммунальные ресурсы и услуги, а также производить ограничение подачи коммунального ресурса.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком на 2 (два) года и действует с ____ 2016 года.

Управляющая компания передает каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают приложение № 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение № 1 к настоящему договору хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется по истечении срока на тот же срок и на тех же условиях неограниченное количество раз с учетом индексирования размера оплаты услуг управляющей организации, если ни одна из сторон настоящего договора по окончании срока его действия не заявит о его расторжении за 30 календарных дней.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компании

6.1. Управляющая компания обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями;

справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей компании.

6.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну.

6.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

6.4. Один раз в год до 01 апреля Управляющая компания готовит финансовый отчет и размещает его в общем доступе на странице дома на сайте управляющей организации. Если в течение месяца после размещения годового отчета не осталось вопросов от Совета дома или от собственников, требующих разъяснения, на которые управляющая организация не дала обоснованный ответ, или таких вопросов не возникало, годовой отчет считается принятым. Также управляющая компания имеет право размещать информацию о состоянии финансов многоквартирного дома ежемесячно.

7. Общие собрания собственников помещений

7.1. Общие собрания собственников проводятся в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. Финансовое обеспечение проведения собраний может осуществляться из средств с расчетного счета многоквартирного дома по запросу Совета дома.

8. Перечень приложений к договору.

8.1 Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Реестр Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (приложение № 1);
- Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение №2);
- Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение № 3).
- Характеристика многоквартирного дома (приложение №4)
- Структура тарифа и периодичность обязательных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (приложение №5)

9. Реквизиты и подписи сторон

ООО "УК "НАШ ДОМ"
г. Подольск ул. Генерала Варенникова 2-351
ИНН 5036150418
БИК 044525225
ОКПО 01371632
Р/с 40702810640000009837
К/с 3010181040000000225

Собственники помещений, поставившие свои подписи в
Реестре собственников помещений

Договор подписан собственниками, обладающими __ %
голосов всех собственников на дату «__» _____2016г.

Директор _____/Петрова Е.В./

Председатель Совета МКД _____