

## ДОГОВОР № Дик.-62

### управления многоквартирным домом № 62 по ул. Дикопольцева в г.Хабаровске

14 июля 2016 г.

г. Хабаровск

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (далее ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр») в лице директора Миненко Натальи Петровны, действующего на основании Устава с одной стороны, (в дальнейшем «Исполнитель», управляющая организация), и председатель совета многоквартирного дома в лице Ткачёва Андрея Владимировича, действующего от имени собственников помещений многоквартирного дома № 62 (далее МКД) расположенного по адресу ул. Дикопольцева в городе Хабаровске, (далее «Собственник»), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

#### 1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями действующего Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов и актов о нормах обслуживания и эксплуатации жилищного фонда, о взаимоотношениях собственников и нанимателей жилья с управляющей организацией в вопросах предоставления жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах, управления жилищным фондом Российской Федерации. А также нормативно-правовыми актами Администрации Хабаровского края и города Хабаровска. Договор заключен по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме № 62 по ул. Дикопольцева на условиях, согласованных с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр».

1.2 «Собственник» - лица, владеющие на праве собственности жилыми (не жилыми) помещениями в МКД № 62 по адресу ул. Дикопольцева и оплачивающие услуги «Исполнителю» за свой счет, в соответствии с положениями законодательства РФ. «Собственник» несет ответственность за содержание данного помещения и общего имущества МКД, владеет, пользуется и распоряжается им.

1.3 Доля собственника жилья в праве общей собственности на общее имущество в МКД пропорциональна размеру общей площади его помещения. Члены семьи собственника жилого помещения имеют права и несут обязанности наравне с собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением собственника на основании договора или соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями такого договора или соглашения. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения или договора с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями разрешения Собственника или договора с ним.

1.4. Собственники помещений в данном многоквартирном доме № 62 по ул. Дикопольцева, обладающие более, чем пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников дома, выступают в качестве одной стороны заключенного Договора, как «Собственник». (ст.162 ЖК РФ)

1.5. Состав общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в акте технического состояния дома (Приложение № 2).

1.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе по санитарной и технологической безопасности содержания многоквартирного дома, утверждается решением общего собрания на каждый последующий год не позднее 31 декабря текущего года. При непринятии указанного решения, либо не предоставления его в управляющую организацию, действует перечень, утвержденный по предшествующему году.

1.7. Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников его помещений.

1.8. Данный договор управления МКД, заключенный в порядке, установленном ЖК РФ должен быть размещен Исполнителем в системе, согласно требований, определенных Федеральным органом исполнительной власти.

#### 2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом одна сторона ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», по заданию другой Стороны, (собственников помещений в МКД № 62 по ул. Дикопольцева) в течение трех лет за плату, в порядке, установленном ст. 162 ЖК РФ, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечивать и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в интересах Собственника, в том числе: техническое обслуживание, планово-предупредительное проведение ремонта общего имущества в МКД, предотвращение и ликвидация аварийных ситуаций согласно нормативным документам; организация бесперебойной и безопасной доставки коммунальных ресурсов надлежащего качества собственникам жилья в соответствии с требованиями ЖК РФ и других нормативных актов; обеспечение санитарной и технологической безопасности содержания МКД.

2.2. Собственники жилых помещений обязуются оплачивать услуги Исполнителя в сроки, размере и порядке, установленном настоящим договором, по предъявлению платежных квитанций собственникам жилья за управление, содержание, ремонт и коммунальные услуги.

#### 3. Обязанности и права сторон

##### 3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом (МКД), обеспечивая благоприятные и безопасные условия проживания в нем Собственников и членов их семей;

\_\_\_\_\_ от исполнителя

\_\_\_\_\_ от собственника

- 3.1.2. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое, санитарное состояние общего имущества;
- 3.1.3. Обеспечивать бесперебойно и качественно коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКД; согласно нормативных документов Правительства РФ, ГОСТов и СНИПов;
- 3.1.4. Организовывать бесперебойную работу внутридомовых инженерных сетей и технических устройств;
- 3.1.5. Проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории, входящей в состав общего имущества МКД на основании решений собственников помещений многоквартирного дома, принятых в соответствии с требованиями ЖК РФ.
- 3.1.6. Самостоятельно, или с привлечением сторонних подрядных организаций проводить, согласованные с Собственником работы по ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества за счет денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Собственников помещений в МКД, целевых поступлений из бюджетов всех уровней при их выделении, средств поступающих от размещения рекламных материалов в МКД, краевого и муниципального финансирования программ поддержки ЖКХ.
- 3.1.7. Обеспечить проведение, совместно с представителями Собственника, технических осмотров инженерных сетей, оборудования, помещений МКД 2 раза в год весной и осенью (после и до отопительного сезона). По их результатам производить корректировку базы данных, отражающие техническое состояние оборудования дома, фиксировать ее составлением акта. Корректировать планы ППР, технического обслуживания, ремонта осмотренных объектов.
- 3.1.8. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправности оборудования, установленных Приложением № 4 к настоящему договору. Своевременно информировать Собственников помещений в МКД об активных телефонах, в том числе сотовой связи, с аварийно-диспетчерскими службами Центрального округа, города, спасательных служб.
- 3.1.9. При нарушении бесперебойного предоставления жилищно-коммунальных услуг, либо предоставления указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), составлять акты по соответствующей услуге в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., № 354 от 06.05.2011 г. При этом Исполнитель принимает на себя обязательства по защите интересов Собственника, предъявления претензий поставщикам коммунальных услуг вплоть до судебных, добиваясь перерасчета.
- 3.1.10. Исполняет функции по начислению, сбору и обработке платежей по договору и взысканию через суд задолженности, как с Собственника, так и с поставщиков услуг за недопоставку или их не качественную поставку.
- 3.1.11. Производить согласно договора начисление платежей Собственникам и нанимателям жилья за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилья, предоставленных коммунальных услуг обеспечивая выставление счета – квитанции (счет фактуры) в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Производить сбор платежей, поступивших от Собственника с последующей оплатой сторонним организациям по договорам. Остатки неиспользованных средств на конец года по состоянию 01.01. следующего года учитывать при утверждении тарифа на обслуживание МКД в следующем году.
- 3.1.12. Осуществлять регистрацию предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД в трехдневный срок. Принимать меры к их отработке в сроки установленные нормативными документами (не более месяца), письменно информировать заявителя о принятых мерах.
- 3.1.13. Обеспечивать предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в МКД граждан, вести базу данных лицевого счетов собственников и нанимателей жилья, вносить своевременно в неё коррективы.
- 3.1.14. По запросам собственников жилых помещений МКД выдавать в соответствии с действующим законодательством РФ необходимые справки установленного образца в пределах вопросов оговоренных договором.
- 3.1.15. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства в отдельном несгораемом месте, исключаемом порчу или их хищение. В случае утери документов, производить их заказ и дублирование за счет виновной стороны.
- 3.1.16. В целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему договору, предоставлять собственникам помещений МКД отчет о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях, по перечню работ) в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации управляющими организациями. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией работ и услуг, а также сумма средств накопленных для проведения текущего ремонта общего имущества, остаток денежных средств на конец отчетного года. Уполномоченное Собственниками лицо (совет МКД) имеет право ознакомиться с соответствующими договорами на выполнение работ по текущему ремонту и сметами расходов, другими бухгалтерскими документами в части расходования средств Собственника в соответствии со Стандартом Раскрытия информации управляющими организациями. Финансовый отчет Исполнителя о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год, вывешивается на информационных досках в подъездах МКД для сведения собственников помещений.
- 3.1.17. В своей работе Исполнитель руководствуется принципами долговременной работы по договорам с Собственником, поэтому максимально оптимизирует расходы финансов, переданных ему Собственником, находит оптимальные варианты при решении задач предоставления качественно выполняемых услуг подрядными организациями.

### 3.2 Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять очередность, способ, сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества МКД, объема поступивших денежных средств собственников, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно утвержденного обеими сторонами договора плана работ на предстоящий год.

\_\_\_\_\_  
от исполнителя

\_\_\_\_\_  
от собственника

3.2.2. Исполнитель в праве в случае недостаточности платежей граждан для исполнения планов текущего ремонта, возникновения непредвиденных расходов, инфляции, произвести корректировку планов текущего ремонта, виды, сроки и объемы ремонтных работ, если отсрочка их выполнения не угрожает жизни Собственников МКД и если невозможно было решить вопрос с Собственником по вовлечению в оборот дополнительных денежных средств.

3.2.3. Дважды в год организовывать и проводить проверку технического состояния сетевого инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу собственников помещений в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в МКД с их согласия совместно с представителями совета МКД (разводки, запорная арматура и т.п.).

3.2.4. Организовывать и проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии).

3.2.5. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в МКД, в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора, согласно ЖК РФ.

3.2.6. В судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта, взыскивать с собственников и нанимателей помещений в МКД понесенные убытки при нарушении собственниками и нанимателями помещений в МКД обязательств по выполнению требований к сохранению общего имущества, бережному пользованию им.

3.2.7. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, перечень которых приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.

3.2.8. Не реже одного раза в год изменять размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодательством решений Правительства Хабаровского края, муниципального образования город Хабаровск.

3.2.9. Заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) в размере 60% направляется на выполнение работ по содержанию общего имущества МКД и в размере 40% на оплату услуг и работ Исполнителя по управлению многоквартирным домом, доход по иным договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД в размере 80% направляется на выполнение работ по содержанию общего имущества МКД и в размере 20% на оплату услуг и работ Исполнителя по управлению

МКД. Договоры заключаются при участии представителя Собственника.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации в интересах собственника.

3.2.11. Собственники передают Исполнителю право на обращение в судебные и иные органы с требованием о возврате в общую долевую собственность помещений, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права общей долевой собственности собственников помещений МКД.

3.2.12. Собственники предоставляют право управляющей организации обрабатывать персональные данные собственников и нанимателей помещений МКД в соответствии с действующим законодательством РФ. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяется исключительно целями исполнения Договора управления, нормами действующего законодательства и включает в себя, в том числе следующие действия: сбор данных, хранение данных, передача данных представителю управляющей организации по расчетам с потребителями, передача данных контрольным и надзорным органам, передача данных ресурсоснабжающим организациям.

**3.3. Собственники помещений в МКД обязуются выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством договорные обязательства:**

3.3.1. На основании положений законодательства РФ, решений общего собрания собственников помещений МКД обеспечивать своевременную оплату Исполнителю за предоставленные по договору услуги на содержание и ремонт МКД, коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в порядке, установленном решением органов власти местного самоуправления.

- Возмещать дополнительные, согласованные с Исполнителем расходы, для выполнения данного договора. Расходы включаются в счета-квитанции за оплату услуг.

- Собственники жилья, сдавшие его в наем или иным лицам в аренду, несут ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

- Собственники жилых помещений, допустивших несвоевременность оплаты за коммунальные услуги по платежным квитанциям, несут за это ответственность в виде пени, согласно действующего законодательства.

3.3.2. В соответствии с региональными нормативами по содержанию МКД во исполнение Постановления Правительства РФ от 2013 г. соблюдать правила пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в МКД:

- Собственникам жилых или не жилых помещений обязаны содержать их в надлежащем состоянии, осуществлять текущий ремонт жилья за свой счет.

- Использовать общее имущество в МКД только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

- Не допускать хранения личного имущества в местах общего пользования. Не использовать их для курения, распития алкогольных напитков, сбора шумных компаний взрослых и подростков.

- Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных площадках других местах общего пользования (у мусоропроводов, контейнерных площадок, в лифтовых кабинах, детской площадке, у входов в подъезды, на прилегающей к дому территории).

- Выгул собак осуществлять только вне дворовой территории, на поводках и в намордниках.

3.3.3. Строго выполнять требования противопожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами при проведении внутриквартирных работ. Не допускать установки самодельных приборов, загромождения проходов к запасным выходам.

  
от исполнителя

  
от собственника

3.3.4. Строго соблюдать правила дорожного движения на придомовой территории МКД:

- Движение автомобиля осуществлять в режиме минимальной скорости;
- не парковать автомобили внутри двора на долгое время;
- категорично запретить парковку на тротуаре для пешеходов, у детской площадки, у входа в подъезды дома.

3.3.5. Обеспечить сохранность общего имущества МКД, быть нетерпимым к лицам, нарушающим это правило. Собственник жилья устраняет за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу в МКД им лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые или не жилые помещения в соответствии с договором найма или аренды.

3.3.6. Собственник помещения в МКД может самостоятельно, без согласования с советом дома и общим собранием собственников жилья принять необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в МКД.

3.3.7. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.8. Во избежание возникновения непредвиденной аварийной ситуации, не осуществлять переустройства и переоборудования внутриквартирных инженерных сетей (санитарно-технических и электрических) без согласования с органом местного самоуправления в виде его решения.

3.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений, принадлежащих собственникам, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими правовыми актами.

3.3.10. Не устанавливать, не подключать и использовать электробытовые приборы мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем.

3.3.11. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

3.3.12 Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.13. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий наступивших по вине собственников помещений в МКД, либо в связи с нарушением собственниками помещений обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников помещений в МКД. Стоимость указанных работ Исполнитель вправе взыскать через суд с виновника аварии.

3.3.14. Обеспечить доступ в помещения представителям Исполнителя, сторонних организаций привлеченных на договорной основе, в дневное время суток, для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий и в ночное время суток. Представлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ в виде специально заказанных и изготовленных удостоверений с печатью и подписью руководителя Исполнителя или наряда на производство работ.

3.3.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, другими правовыми актами, договорными обязательствами с Исполнителем по настоящему договору.

#### **3.4. Собственники помещений в МКД вправе:**

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по настоящему договору за истекший месяц, в связи с несоответствием услуг, перечню, составу и качеству услуг, срокам их исполнения. В случае отказа составления акта по перерасчету обратиться в суд. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаются к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Исполнителем.

3.4.3. Осуществлять другие права собственников помещений в МКД, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами органов власти всех уровней, договорными обязательствами с Управляющей организацией.

#### **3.5. Уполномоченное лицо собственников – совет многоквартирного дома.**

3.5.1. В соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ совет является исполнительным органом собственников помещений МКД и подотчетен их общему собранию.

- Члены совета избираются на общем собрании собственников помещений на срок равный двум календарным годам. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей переизбирается досрочно.

- Кандидатуры на выборы в совет МКД могут предлагаться любым собственником помещения в письменной или устной форме.

3.5.2. В компетенцию Совета дома входит решение следующих вопросов:

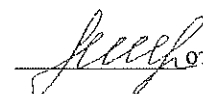
- Соблюдение собственниками жилья действующего законодательства и договорных обязательств с Управляющей организацией.

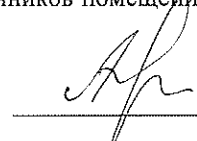
- О ходе выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам о порядке пользования общим имуществом, в том числе земельным участком, на котором расположен дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг.

3.5.3. Совет МКД осуществляет контроль за исполнением договорных обязательств с управляющей организацией, а также в части исполнения обязательств, принятых собственниками МКД.

3.5.4. В процессе управления МКД совет правомочен принимать решения для оперативного исполнения принятых обязательств сторонами настоящего договора.

3.5.5. Предоставляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

 от исполнителя

 от собственника

3.5.6. Председатель Совета МКД избирается из состава членов совета на общем собрании собственников помещений МКД сроком на два календарных года и подотчетен общему собранию.

#### 3.5.7. Полномочия председателя Совета МКД:

- До принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении Договора Управления, МКД вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.
- Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в МКД результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части.
- На основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления МКД. По договору управления МКД приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в МКД, предоставившие председателю совета МКД полномочия, удостоверенные такими доверенностями;
- Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса;
- На основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, выступает в суде в качестве их представителя по делам, связанным с управлением данного дома и предоставлением коммунальных услуг;
- Осуществляет принятие решений по вопросам, которые ему переданы для решения общим собранием собственниками дома.
- Председатель совета, действуя от имени собственников, подписывает и принимает решения, которые в соответствии с законодательством не подлежат обязательному одобрению общим собранием.

3.5.8. Управляющая организация при оформлении актов выполненных работ и оказанных услуг по текущему ремонту направляет Председателю совета МКД данные акты, а совет МКД в срок 10 рабочих дней подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. В случае письменного запроса от Совета МКД на предоставление сметного расчета выполненных работ, срок подписания актов продлевается на время предоставления смет Управляющей организацией.

3.5.9. Если в срок в п.3.3.8. настоящего договора Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.5.10. В случае если Председатель совета МКД не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета по предложению Председателя и решению Совета дома.

#### 4. Цена и порядок расчетов;

4.1. Цена договора определяется;

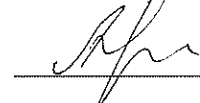
- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту (в соответствии с договорами и сметами) общего имущества в МКД.
- стоимостью коммунальных услуг;
- стоимостью прочих работ и услуг, в соответствии с заключенными договорами и сметами, или утвержденными в установленном порядке тарифами по МКД № 62 по ул. Дикопольцева.
- Отчета Исполнителя за предыдущие периоды деятельности и планов на предстоящие периоды совместной работы.

4.2. На момент заключения договора размер платы за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников МКД и составляет - 36,32 руб./кв.м. общей площади помещения (мес.) в том числе:

- стоимость услуг и работ по управлению в многоквартирном доме – 3,38 руб./кв.м. (мес.)
- стоимость по содержанию общего имущества в МКД - 28,54 руб./кв.м. (мес.)
- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 4,40 руб./кв. м. (мес.), в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.
- стоимость услуг связанных с открытием и ведением специального счета, предоставлению платежных документов собственникам, оплате комиссионного вознаграждения за прием платежей платежными агентами с которыми управляющей организацией заключен соответствующий договор, а также оплате иных расходов, взысканием задолженности \_\_\_ - руб./кв.м.(мес.)
- размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за прочие услуги определяется в соответствии с тарифами установленными органами местного самоуправления города или Хабаровского края. Собственники вправе утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на последующий год с учетом предложений Исполнителя в соответствии с п.7 ст. 156 ЖК РФ.

4.3. Оплата собственниками помещений МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых счет-квитанций (собственникам жилых помещений и нанимателям) и счет фактуры собственникам

 от исполнителя

 от собственника

нежилых помещений. В выставляемых счетах-квитанциях указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные услуги в предыдущий период и др., в соответствии с действующим законодательством.

Оплата за коммунальные услуги горячего водоснабжения, отопление, электроснабжения в том числе по помещениям относящимся к общей долевой собственности осуществляется путем внесения платы непосредственно ресурсоснабжающей организации по выставленным ею счетам-квитанциям производится на основании квитанций, выставленных от имени поставщиков коммунальных услуг.

Фактический объем, образовавшийся как разница между общедомовым потреблением по показаниям ОДПУ и индивидуальным потреблением (показаниями ИПУ, нормативам потребления КУ), оплачивается потребителем в полном объеме потребленного коммунального ресурса, соразмерно общей площади жилых и не жилых помещений, занимаемых либо находящихся в собственности. Увеличение объема коммунальной услуги на общедомовое потребление собственники МКД полностью возмещают Исполнителю коммунальных услуг.

4.4. Льготы по оплате услуг, являющиеся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством в отношении лиц, имеющих такие льготы.

4.5. В случае законного изменения стоимости услуг по договору, Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления этих изменений в законную силу.

4.6. Срок внесения платежей до 25 числа месяца, следующего за истекшим – для граждан, проживающих в жилых помещениях; до 10 числа месяца следующего за истекшим – для собственников и пользователей нежилых помещений. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в этом случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Исполнителем счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги по договору. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений в МКД или проживающих с ним лиц внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников помещений в МКД в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

## 5. Ответственность сторон:

5.1. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых по договору услуг нормативным правовым актам, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность за реальный ущерб, причиненный собственнику в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных и подтвержденных решением суда, в котором будет учтены представленные истцом реальные доказательства требуемого факта.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, в соответствии с действующим законодательством, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.4. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после проведения соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.7. Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника в связи с невнесением и (или) несвоевременном внесением собственниками денежных средств на содержание и (или) ремонт общего имущества в МКД.

## 6. Особые условия:

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации у Исполнителя.

6.3. Собственник муниципальной доли передает Исполнителю:

- право начисления и сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора

- право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей и Собственников в рамках настоящего договора.

6.4. Данный договор составлен в 2-х экземплярах, по одному оригиналу для каждой из сторон договора, хранится обеими сторонами самостоятельно до замены на другой договор. Изменения, выполненные вручную, по тексту договора не допускаются. Все изменения, дополнения выполняются в согласованном варианте, обеими сторонами договора, письменно, по одному экземпляру для каждой из сторон. Факсовые и электронные отправления в данном договоре, как

\_\_\_\_\_ от исполнителя

\_\_\_\_\_ от собственника

дополнения и изменения к договору недопустимы. Обе стороны договора скрепляют подписью каждую страницу договора, включая приложения.

## 7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде с рассылкой в виде заказного письма или «лично в руки» с обязательной регистрацией в виде росписи уполномоченного лица в регистрационных журналах сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным письменным уведомлением последней об этом не позже чем за два месяца до момента прекращения взаимоотношений по договору.

- по соглашению сторон (в случае создания ТСЖ, на базе МКД ул. Дикопольцева, 62

8.3. Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД и Исполнителя в прекращении взаимных обязательств по взаиморасчетам (разделительному акту) произведенных Исполнителем затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора и возврата Собственнику перечисленных им ранее средств за услуги, которые на момент расторжения договора окажутся Исполнителем невыполненными (средства на текущий ремонт).

## 9. Порядок рассмотрения споров

9.1. В своей совместной деятельности, касающейся успешного исполнения обеими сторонами своих обязательств по данному договору, стороны используют принципы равенства мнений сторон, взаимоуважения и обязательного исполнения наилучшим образом принятых на себя обязательств по данному договору и все спорные вопросы решают путем переговоров, деловой переписки. Однако, если невозможно принятие решения, устраивающее обе стороны, инициативная сторона имеет право передачи спорного вопроса на решение суда по месту регистрации Ответчика и на усмотрение Суда.

## 10. Срок действия договора:

10.1. Договор заключен на три года с 14 июля 2016 г. по 31 июля 2019 г.

10.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе настоящего договора. 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.

10.3. Договор составлен на страницах и содержит 5 приложений. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

- Приложение № 1 – Список собственников жилых и не жилых помещений.

- Приложение № 2 - Акт технического осмотра.

- Приложение № 3 – Перечень работ по содержанию и ремонту МКД, на 3 листах.

- Приложение № 4 – Предельные сроки выполнения работ, на 1 листе.

- Приложение № 5 – Перечень платных услуг, на 7 листах.

## 11. Реквизиты сторон:

### Исполнитель:

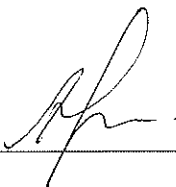
ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»  
680000, г. Хабаровск, ул. М. Амурского, 50  
Тел. 42-06-21, 30-20-51  
р/счет 40702810870000106550  
в Дальневосточном банке СБ РФ  
к/счет 30101810600000000608  
Бик 040813608 ИНН 2721151803  
КПП 272101001 ОГРН 1072721019018

Директор  /Н.Н. Миненко/



### Собственник:

собственники помещений  
в МКД по. Дикопольцева, 62  
Подписи по списку согласно  
приложения № 1

  
от собственника

 от исполнителя

Директору  
ООО УКЖКХ «Сервис – Центр»  
Н.П. Миненко

от Председателя совета МКД №62

адрес ул. Дикопольцева  
телефон 77-61-77

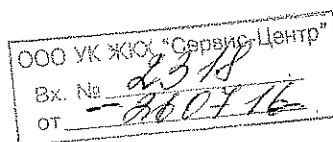
ЗАЯВЛЕНИЕ

Передаем договор управления МКД  
№62 по ул. Дикопольцева в г. Хабаровске

26.07.2016г.

(число)

Миненко  
(подпись)





Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания по жилищно-  
коммунальному хозяйству  
«Сервис-Центр»  
(ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»)

М.Амурского, ул., д. 50,  
Хабаровск, 680000  
ОГРН 1072721019018  
ИНН/КПП 2721151803 / 272101001  
Тел.факс 420621

19.07.2016 г. № \_\_\_\_\_

О направлении оферты

Председателю совета  
многоквартирного дома №62 по  
ул.Дикопольцева в г.Хабаровске

680000, г.Хабаровск,  
ул.Дикопольцева, 62

Дик. 62

77-61-77

Андрей Владимирович

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» по Вашему обращению, вх. №1934 от 22.06.2016 г. и представленному 18.07.2016 г. договору управления от 14.07.2016 г. руководствуясь ст. 443 ГК РФ направляет в Ваш адрес два экземпляра договора управления многоквартирным домом №62 по ул.Дикопольцева в г.Хабаровске.

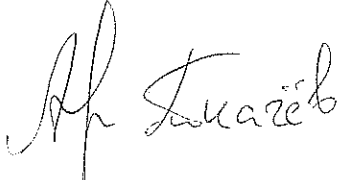
Просим Вас договор рассмотреть, утвердить договор на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома №62 по ул.Дикопольцева в г.Хабаровске, предоставить решение собственников об утверждении договора управления и о наделении председателя совета многоквартирным домом правом на подписание договора от имени собственников, подписать, и один экземпляр договора направить в наш адрес.

Приложение:

- договор управления в 2 экз.

С уважением,  
директор

 Миненко Н.П.

 26.07.16г.