



СУКРОМКА

Договор управления многоквартирным домом № _____,
расположенным по адресу:

Область _____ Московская область

Город _____ г.о. Мытищи

Улица _____

Номер дома _____ Корпус _____

Квартира № _____ Комната № _____

г.о. Мытищи

Дата подписания

Муниципальное унитарное предприятие «Управление заказчика», в лице, исполнительного директора Минина Максима Александровича, действующего на основании доверенности №04/05-2023-9 от 14.05.2023г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

собственник помещения, _____
(Фамилия, имя и отчество собственника помещения)

снование возникновения права собственности:

(Договор купли-продажи, ренты, наследование и т.п.)

о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № _____ от _____
Номер регистрации права собственности Дата

именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, а в совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации;
- Федеральными законами Российской Федерации;
- Постановлениями Правительства Российской Федерации, в том числе:
 - от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
 - от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
 - от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»;
 - от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
 - Законом Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»;
 - Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Законами Московской области;
 - нормативно-правовыми актами Московской области, Распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Постановлениями и Распоряжениями Администрации городского округа Мытищи и иными нормативно-правовыми и подзаконными актами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Московская область, г.о. Мытищи, _____
Улица _____ Номер дома _____ Корпус _____

включающий оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав которого указан в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг¹ Собственнику, а также иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения в многоквартирном доме и пользующимся его помещением в многоквартирном доме лицам.

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещение в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников с учетом износа многоквартирного дома и фактически полученных средств от Собственников.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций, предоставлять и оказывать Собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома в объеме фактически полученных средств от Собственников.

3.1.3. От своего имени и за счет средств Собственников заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных услуг и прием бытовых стоков, предоставлять коммунальные услуги Собственнику в необходимых объемах, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством, количеством, предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет, предоставлять иные услуги предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при формировании и утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт. Перечень предоставляемых коммунальных услуг указан в Приложении № 3 к Договору.

3.1.4. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственников заявки по телефону: 8(495)586-33-03; электронной почте info@mupuz.ru, через официальный сайт в сети Интернет: <https://mupuz.ru/>.

3.1.5. Устранять аварии на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.6. На основании письменного обращения Собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или помещения Собственника.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке в офисе Управляющей организации по адресу: 141018, Московская обл., г. Мытищи, ул. Сукромка, д.6.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. Информировать Собственников:

- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

¹ Здесь и далее по тексту – с учетом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о заключении договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг ниже качества, чем предусмотрено Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором – в течение суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – незамедлительно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.11. Заключать договоры с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдера, телерадиовещания о допуске в многоквартирный дом для установки и обслуживания ими установленного оборудования во избежание нанесения ущерба общедомовому имуществу. Услуги телефонии, интернета и телерадиовещания оказываются Собственникам по индивидуальным договорам, заключаемым ими со специализированными организациями.

3.1.12. Организовывать работу по начислению и приему платежей за содержание помещений Собственников, в том числе с привлечением платежного агента.

3.1.13. Информировать в письменной форме, в том числе на информационных стендах многоквартирного дома) Собственников об изменении размера платы за помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.14. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, надзорных органов, органов местного самоуправления путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома.

3.1.15. Осуществлять по письменному обращению Собственника ввод в эксплуатацию, установленных индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, опломбировку таких приборов учета с составлением и подписанием соответствующего акта.

3.1.16. В порядке, установленном для раскрытия информации, предоставлять Собственникам отчет об исполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. В отчете указывается информация о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию общего имущества, а также информация, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной.

3.1.17. В случае решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

3.1.18. Самостоятельно или с привлечением агента организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.19. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, заключать агентские договоры. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать от Собственников своевременного внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.4. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

3.2.5. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг взыскивать с Собственников сумму задолженности, а также пени в размере, установленном действующим жилищным законодательством.

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственников в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора помещения в многоквартирном доме в установленные действующим законодательством и Договором сроки.

3.2.7. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственникам коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.

3.2.8. Заключать с платежным агентом договор на организацию расчетов за жилищно-коммунальные услуги в отношении помещений Собственников в многоквартирном доме.

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое ими помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.10. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственниками сведений о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, путем посещения помещений Собственников, в которых установлены такие приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

- незамедлительно и за свой счет вывозить строительные отходы, образовавшиеся в процессе ремонта помещения Собственника;

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

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, общего имущества в многоквартирном доме;

- при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в дни и часы, установленные действующим законодательством;

- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме;

- не использовать мусоропровод не по назначению, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

- не использовать общее имущество, включая придомовую территорию, многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей организации или в круглосуточной аварийно-диспетчерской службе Управляющей организации;

- в целях соблюдения правил пожарной безопасности обеспечить свободный доступ к помещениям общего пользования, не закрывать на ключ двери межквартирных коридоров, не использоваться и не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества и предметы в местах общего пользования;

- не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание помещения и общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, фамилии, имени и отчества (при наличии) ответственного нанимателя или арендатора (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- о смене собственника помещения: фамилии, имени и отчества (при наличии) или наименования и реквизитов организации (для юридического лица) нового собственника и дату перехода права собственности на помещение, а также представить Управляющей организации копию договора купли-продажи помещения или иной документ, подтверждающий отчуждение права собственности на помещение;

- об изменении объемов потребления ресурсов в помещении с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в помещении потребляющих устройств водо-, электро-, газо- и теплоснабжения, а также другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.4. Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для проверки показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и проверки сохранности пломб.

3.3.5. При наличии индивидуальных приборов учета коммунальных услуг ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее последнего числа текущего месяца. Собственник снимает показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и передает любыми способами, в том числе допускающими возможность удаленной передачи сведений (телефонная связь, сайт в сети Интернет, приложение для мобильных устройств).

3.3.6. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности) Собственник незамедлительно извещает об этом Управляющую организацию, сообщает показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечивает устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности).

3.3.7. Осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а также обеспечивать проведение поверок приборов учета в сроки, установленные технической документацией на приборы учета. Содержание, обслуживание, замена, поверка индивидуальных приборов учета производятся за счет средств Собственника помещения.

3.3.8. При возникновении аварийных, чрезвычайных ситуаций обеспечить в любое время суток доступ в принадлежащее Собственнику помещение и к общедомовому инженерному оборудованию в помещении представителей Управляющей организации (работников аварийных служб). По статусу ситуаций доступ к общедомовому оборудованию в помещении должен предоставляться, в том числе во время плановых и внеплановых осмотрах, обследованиях. Во время проведения обследований, осмотров Собственник обязан принимать участие или представлять доверенное лицо для участия в подписании актов осмотров, обследований. В случае отказа Собственника от предоставления доступа в принадлежащее ему помещение для устранения аварийных, чрезвычайных ситуаций Собственник несет ответственность за ущерб перед третьими лицами, причиненный его действиями либо бездействием. Отказ Собственника от предоставления доступа в принадлежащее ему помещение оформляется актом Управляющей организации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Распоряжаться принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением, вселять и выселять в установленном действующим законодательством порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в наем, заключать договор аренды помещения.

3.4.2. Получать в необходимых объемах услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья Собственника и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в пределах, предусмотренных действующим законодательством.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за содержание помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.6. В порядке установленном действующим законодательством и условиями Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета об исполнении Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по Договору нанимателю (арендатору) помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем или

арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора:

4.1.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

4.1.2. Цена договора устанавливается:

- в размере платы за содержание помещения (Приложение № 2 к Договору) в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения;

- в размере платы за коммунальные услуги (Приложение № 3 к Договору), потребляемые в помещении, оснащенном индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а при отсутствии индивидуальных приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законом порядке.

4.1.3. Стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимость коммунальных услуг, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком перерасчета такой стоимости, установленным действующим законодательством.

4.1.4. Перерасчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по Договору производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещения:

4.2.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется исходя из занимаемой общей площади помещения.

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

Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание помещения в многоквартирном доме, такой размер платы устанавливается органом местного самоуправления. Тарифы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме изменяются в установленном действующим законодательством порядке и применяются сторонами с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта органа местного самоуправления, при этом внесение изменений в условия Договора либо составление дополнительного соглашения к Договору не требуется.

4.3. Порядок определения платы за капитальный ремонт:

4.3.1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4.3.2. Если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, то размер взноса на капитальный ремонт определяется в соответствии с таким решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Порядок определения платы за коммунальные услуги:

4.4.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение (отопление), газоснабжение, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.4.2. Размер платы за коммунальные услуги для Собственника помещения рассчитывается по тарифам, утвержденным в установленном законом порядке.

4.5. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги:

4.5.1. Собственник ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производит оплату услуг Управляющей организации. За каждый день просрочки оплаты Собственник обязан уплатить пени в размере и порядке, определенном действующим законодательством.

4.5.2. Оплата Собственником предоставленных по Договору услуг осуществляется на основании представленного не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, платежного документа.

4.5.3. Платежи по Договору подлежат внесению в порядке, определенном действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.1.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий либо бездействия, в установленном законом порядке.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу, а также подрядные организации, с которыми у Управляющей организации заключены договоры в целях выполнения обязательств по Договору.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Советом многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения; о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления, предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

- участия в совместных осмотрах общего имущества многоквартирного дома и проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета; проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения проверки (обследования);

- подачи жалоб, претензий и прочих обращений в письменном виде или посредством электронной почты для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти и другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия

содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества; рассмотрения отчетов Управляющей организации; осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

7.1. Перечень работ и услуг может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не чаще одного раза в год на основании сведений о состоянии общего имущества, полученных в результате технических осмотров, предписаний органов жилищного надзора, актуальных требований законодательства.

7.2. Управляющая организация по результатам осмотров и оценки состояния общего имущества многоквартирного дома, его соответствия обязательным требованиям технических регламентов с учетом интересов собственников, готовит предложения по изменению перечня работ (услуг) и направляет Совету многоквартирного дома для утверждения.

7.3. Совет многоквартирного дома в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает предложения Управляющей организации и утверждает их либо направляет в адрес Управляющей организации возражения и предложения по их корректировке.

7.4. Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет скорректированные предложения на повторное утверждение.

7.5. Решение собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное протоколом общего собрания, является основанием для внесения изменений в Договор в отношении перечня работ (услуг). Копия или выписка из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, направляется в адрес Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения и является приложением к Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий Договора.

7.6. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290.

8. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу с даты государственной регистрации Собственником права собственности на принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на действующих условиях на тот же срок.

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

8.4. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Изменение существенных условий, цены договора или перечня работ (услуг) осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору или принятием Договора в новой редакции.

8.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.5.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения (прекращения) Договора в случае, если:

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

- собственники приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- регулярного неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств в части внесения платы по настоящему Договору;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена в течение 10 (десяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения путем предоставления в ее адрес копии протокола общего собрания;

- прекращения права собственности на помещение вследствие его отчуждения с даты внесения соответствующей записи в ЕГРН, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на помещение.

8.5.2. По соглашению сторон.

8.5.3. На основании решения суда, вступившего в законную силу.

8.5.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна:

- уведомить орган местного самоуправления о расторжении Договора;

- выполнить сверку расчетов по платежам, предоставить Собственникам копию акта сверки по его запросу;

- передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной для управления домом организации или определенному собственниками лицу.

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

8.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги, работы по Договору на момент его расторжения, Собственник вправе направить Управляющей организации распоряжение о выдаче (перечислении) на указанный им счет излишне оплаченных денежных средств.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9.2. Стороны договорились, что местом рассмотрения споров, возникающих в процессе возникновения, изменения и прекращения правоотношений по настоящему Договору, является судебный орган по месту нахождения многоквартирного дома.

9.3. Подписывая настоящий Договор, Собственник выражает свое согласие Управляющей организации на обработку его персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в случаях и объемах, необходимых для добросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

9.4. Стороны признают силу электронного документооборота (переписка по электронной почте, использование графического оригинала подписи, электронного образа договоров и прочих документов, онлайн-подписания договора на сайте Управляющей организации в сети Интернет), а также факсимильного воспроизведения подписей.

9.5. Для перехода к другому лицу прав кредитора по настоящему Договору согласие должника не требуется.

9.6. Получение Собственником сообщений, уведомлений и предложений от Управляющей организации на адрес электронной почты, указанной в Разделе 10, признается надлежащим уведомлением.

9.7. В случае заключения между Собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) договоров предоставления коммунальных услуг (оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами), условия настоящего Договора в части выполнения Управляющей организацией обязанностей по предоставлению Собственникам коммунальных услуг прекращают свое действие.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.9. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.10. Все приложения и соглашения к настоящему Договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом действующего законодательства и положений настоящего Договора.

- 9.11. Настоящий Договор имеет следующие приложения:
- Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»;
 - Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества»;
 - Приложение № 3 «Перечень коммунальных услуг».

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	Собственник	Управляющая организация МУП «Сукромка»
ФИО	Место нахождения: 141018, МО, г. Мытищи, ул. Сукромка, д. 6, помещение IX.
Дата и место рождения	ОГРН 1025003529286
Кем выдан паспорт	ИНН 5029042549
Серия и номер	КПП 502901001
Дата выдачи	р/с 40702810940260003483
Адрес регистрации	ПАО Сбербанк г. Москва
e-mail	к/с 30101810400000000225
Телефон	БИК 044525225
		Тел.: 8 (495) 125-27-20
		e-mail: info@mupuz.ru ,
		сайт: mupuz.ru

Собственник (представитель собственника):


Управляющая организация:
МУП «Сукромка»

Исполнительный директор

Подпись: _____




/Минин М.А./



Приложения к договору управления расположены в общем доступе на сайте компании по адресу: <https://mupuz.ru/online-du/>

Отсканируйте QR-код для быстрого перехода по указанной ссылке.

При желании получить договор управления на бумажном носителе со всеми приложениями, обратитесь в офис управляющей организации.


СУКРОМКА