

Договор аренды земельного участка № 1006-19

г. Сургут

10 июня 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Директора Агапитова Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат – 1»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Директора Третьякова Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель передаёт Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принимает часть земельного участка площадью 781 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101195:34 площадью 13947 кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, мкр. 34, проспект Мира, (далее – «Участок») для окончания строительства «Встроено-пристроенных помещений общего назначения».

1.2. Арендодатель распоряжается Участком на основании п. 2.1., п. 2.9., п.4.1.1. договоров управления многоквартирным домом, заключенными с собственниками жилых помещений многоквартирного дома № 53 по проспекту Мира в городе Сургуте.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Участок не заложен, под арестом не состоит и не обременён никакими другими обязательствами третьих лиц, о которых Арендатор не мог знать на момент заключения настоящего договора.

1.4. Передаваемый в аренду Участок находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации Участка.

1.5. Договор является заключенным на не определённый срок.

1.6. Границы арендуемого «Участка» обозначены в Приложении №1.

2. Арендная плата

2.1. Обязанность **«Арендатора»** по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

2.2. Размер арендной платы может быть изменен **«Арендодателем»** в одностороннем порядке на основании решения **«Арендодателя»** в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.

2.3. Арендная плата за земельный участок вносится **«Арендатором»** ежегодно до 25 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3. Права и обязанности арендодателя

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **«Арендатором» «Участка»** в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

3.1.3. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- невнесение арендной платы более двух раз подряд за весь срок действия настоящего договора;

- использование «Участка» не в соответствии с разрешенным видом использования, целевым назначением и принадлежностью к категории земель;

- использование «Участка» способами, которые приводят к значительному ухудшению обстановки и качественных характеристик «Участка»;

- изъятия «Участка» для государственных и муниципальных нужд;

- не исполнения «Арендатором» обязательств, предусмотренных п. 4.3 настоящего договора;

При отказе «Арендодателя» от исполнения договора настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. «Арендодатель» обязуется:

3.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания настоящего договора фактически исполнено, при этом подписание акта приема - передачи не требуется).

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. «Арендатор» обязан:

4.1.1. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

4.1.3. Своевременно и самостоятельно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с настоящим договором.

4.1.4. Соблюдать при использовании «Участка» требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.1.5. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 20 июня 2013 г. № 345-У ДГ. Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

4.1.6. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не отдавать арендные права «Участка» в залог, не передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия «Арендодателя».

4.1.7. Не передавать «Участок» в субаренду.

4.1.8. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.1.9. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.1.10. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

4.1.11. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

4.1.12. Уведомить «Арендодателя» в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества расположенного на «Участке».

4.1.13. При прекращении договора в 10-дневный срок передать «Участок» «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

4.1.14. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

4.1.15. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного контроля свободный доступ на «Участок».

4.1.16. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.1.17. За два месяца до истечения срока аренды «Участка» письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продолжить договорные отношения.

4.1.18. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка».

4.1.19. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

4.1.20. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы;

4.1.21. Соблюдать условия согласования предварительного места размещения объекта.

4.1.22. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём переговоров, в случае их неурегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения к настоящему договору вступают в силу с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя с возмещением причинённых Арендодателю убытков в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Участка в целях, не соответствующих настоящему договору.

6.2.2. Если арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Участка.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно судом по другим причинам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и передачи участка Арендатору по акту приёма-передачи (Приложение № 2)

7.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента его подписания.

8. Адреса и банковские реквизиты

Арендодатель:
ООО УК «Комфорт»

Адрес: 628406, Тюменская область,
ХМАО-Югра, г. Сургут, пр-кт Мира, 55
ИНН 8602187368 КПП 860201001
р/с 40702810661710004542
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
№ 8647 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Тел./факс: 8 (3462) 501-592

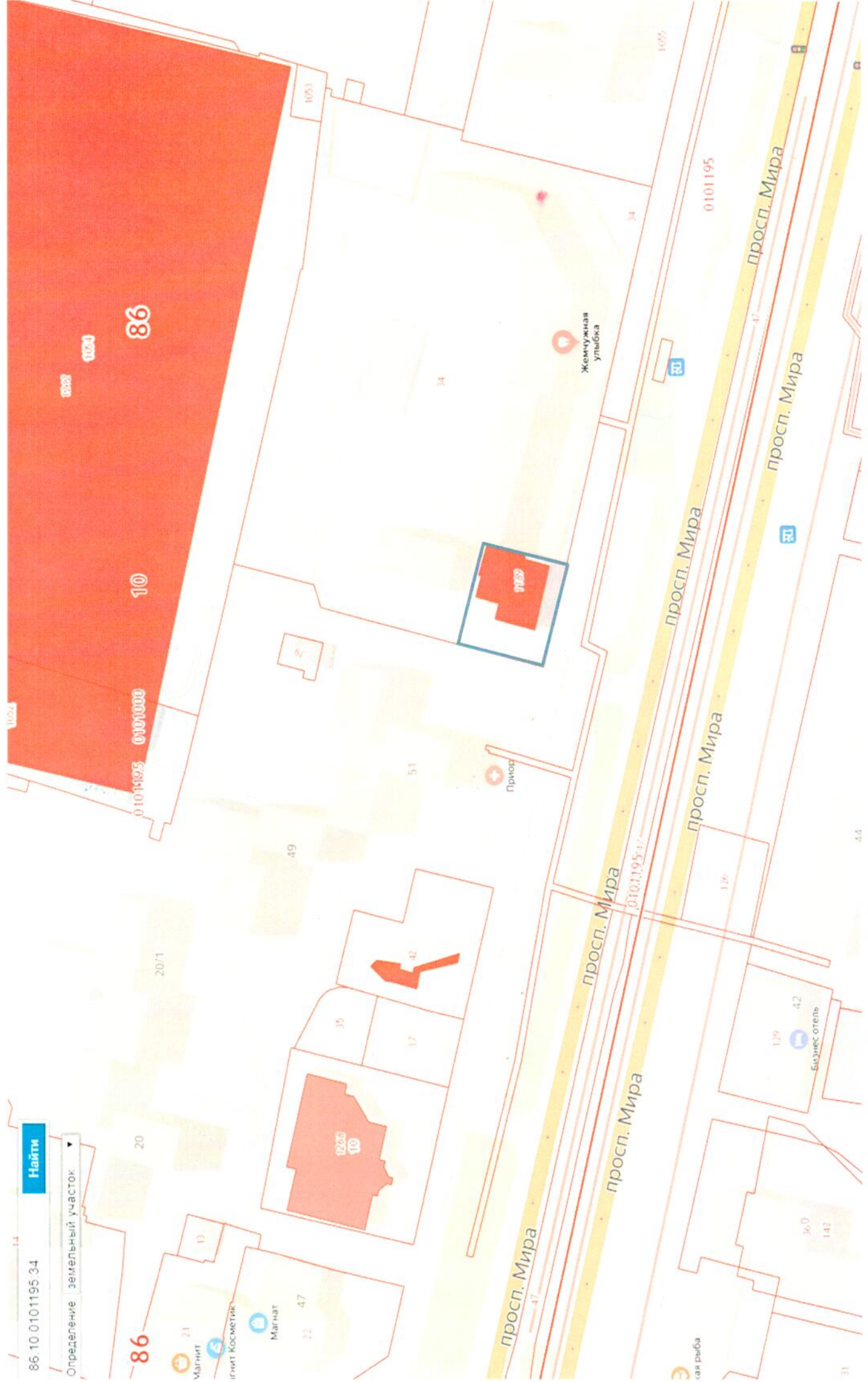
Арендатор:
**АО Специализированный застройщик
«Домостроительный комбинат – 1»**

Адрес: 628400, Тюменская область,
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул.
Домостроителей, 17, помещение 14
ИНН 8602058789 КПП 860201001
р/с 40702810567170004914
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
№ 8647 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Тел./факс: 8 (3462) 32-40-40


_____/ **С.Г. Агапитов/**


_____/ **Д.В. Третьяков /**


Приложение 1
К договору аренды земельного участка № 1006-19 от 10.06.2019г.



Акт
Приёма-передачи земельного участка

г.Сургут

10.06.2019г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Директора Агапитова Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат – 1», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Директора Третьякова Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка № 1006-19 от 10.06.2019 года, распоряжающийся Участком на основании п. 2.1., п. 2.9., п.4.1.1. договоров управления многоквартирным домом, заключенными с собственниками жилых помещений многоквартирного дома № 53 по проспекту Мира в городе Сургуте передал, а Арендатор принял часть земельного участка площадью 781 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101195:34 площадью 13947 кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, мкр. 34, проспект Мира, для окончания строительства «Встроено-пристроенных помещений общего назначения»

2. Арендатор принял земельный участок в таком виде, в котором он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Участка соответствует условиям Договора. Претензий у арендатора по передаваемому Участку не имеется.

4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель

Арендатор


С.Г. Агапитов


Д.В. Третьяков

М.П.



ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Сургут

«__» _____ 20__ г.

Собственник (Наниматель) помещения (квартиры, комнаты, нежилого помещения – нужное подчеркнуть) _____

(фамилия, имя, отчество собственника (нанимателя))

общей площадью _____ м²., расположенного в многоквартирном доме по адресу: пр. Мира дом 53 кв. __, на основании _____

(правоустанавливающий документ на помещение)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Комфорт» в лице директора Агапитова Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяют свое действие на всех нанимателей, арендаторов и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения», Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными актами органов исполнительной власти ХМАО – Югры и муниципального образования городской округ город Сургут.

2. Цели и предмет договора

2.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования помещениями гражданам, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим и пользующимся помещениями в таком доме.

2.2. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за плату Управляющей организации по заданию Собственника, предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, содержание жилищного фонда) и иных услуг Собственнику нежилого помещения в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с техническими регламентами, положениями стандартов и условиями настоящего договора, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.3. Услуги и (или) работы по настоящему договору выполняются Управляющей организацией самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., оно включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории в границах, установленных в соответствии с Законом (уборка, озеленение земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на специализированном полигоне;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

2.5. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, который включает в себя:

- текущий ремонт общедомового санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общедомового электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.п.).

2.6. Внесение изменений (дополнений и уточнений) в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома с учетом предложений Управляющей организации. Работы и услуги, не включенные в перечень работ, оплачиваются Собственником дополнительно, в соответствии с утвержденными тарифами, и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.7. В состав общего имущества указанного многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания. Эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах отопления, горячего, холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство; на системе канализации – первое соединение тройника (крестовины) стояка с внутриквартирной разводкой; по электрооборудованию – точка присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику, а в случае его отсутствия – к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель и т.п.); по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру, которые относятся к имуществу Собственника.

2.9. Для достижения целей настоящего договора Собственник передает, а Управляющая организация принимает от Собственника следующие полномочия:

- Выбор ресурсоснабжающих, специализированных и иных обслуживающих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Собственников помещений данного многоквартирного дома.
- Приемка результатов работ (услуг) согласно заключенным хозяйственным договорам на основании соответствующих актов.
- Представление интересов Собственников помещений данного многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и других органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими и другими обслуживающими данный многоквартирный дом организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего договора.
- Передача в пользование на основании договора аренды части общедомового имущества Собственнику и (или) третьим лицам с последующим использованием полученных денежных средств в целях, утвержденных общим собранием данного многоквартирного дома.
- Подготовка предложений для Собственников помещений многоквартирного дома по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту его общего имущества, а также предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника помещений.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник имеет право:

- 3.1.1. Требовать от Управляющей организации выполнения обязательств, согласно настоящему договору, по обеспечению жилищными, коммунальными и иными услугами с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг в соответствующих нормативных документах, в пределах обеспечения услуги тарифом для соответствующих категорий потребителей.
- 3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем получения у последней соответствующей информации. Порядок предоставления Управляющей организацией информации об услугах предусмотрен разделом 5 настоящего договора.
- 3.1.3. Требовать в установленном Законом порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
- 3.1.4. Устанавливать приборы учета в заявительном режиме при наличии технической возможности за отдельную плату и оплачивать фактический объем потребленных коммунальных услуг.
- 3.1.5. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам.
- 3.1.6. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, оказанию услуг, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору.
- 3.1.7. Осуществлять защиту, в том числе досудебную, своих прав через территориальные подразделения государственной жилищной инспекции или органы местного самоуправления.

3.2. Собственник обязан:

- 3.2.1. Соблюдать правила пользования нежилыми помещениями и предоставления жилищно-коммунальных и иных услуг, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования. Собственник нежилого помещения обязан также не нарушать права и законные интересы других собственников.
- 3.2.2. Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности при пользовании своим помещением и общим имуществом многоквартирного дома. Не использовать лестничные помещения для складирования

материалов, оборудования и инвентаря, в том числе, не устраивать подсобные помещения. Собственник нежилого помещения обязан также обеспечить безопасную эксплуатацию системы электроснабжения в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, пожарную и иную безопасность.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату жилищно-коммунальных и иных услуг в порядке установленном Законом и данным договором: ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.4. В случае производства перепланировки и (или) переустройства жилого помещения получить разрешение (согласование) в Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Своевременно, не позднее чем за три дня до начала санкционированных работ по перепланировке и/или переустройству нежилого помещения, уведомлять в письменной форме об этом Управляющую организацию, с приложением разрешения на проведение работ по перепланировке (переустройству) согласованного в Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города. По завершению работ по перепланировке (переустройству) нежилого помещения предоставить в Управляющую организацию копию акта приемочной комиссии и копию нового технического паспорта (плана) на жилое помещение.

3.2.6. Не допускать выполнения в нежилых помещениях работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях, находящихся в данном жилом доме. Проводить ремонтные работы в период времени установленный для этих целей законодательством РФ.

3.2.7. Не демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы и не захламлять эвакуационные люки на балконах, не устанавливать глухие металлические решетки на окнах, не устанавливать дополнительные двери (в отступление от проекта) из квартир на площади лестничных клеток, в лифтовых холлах, в тамбурах, препятствующие свободной эвакуации людей из соседних квартир.

3.2.8. Обеспечить содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома. Собственник нежилого помещения обязан содержать собственные конструктивные элементы, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, и прилегающую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии: козырьки над входом помещения очищать при снегопадах, не допуская сползания снега и образования сосулек; ступени крыльца и площадки подъездов к ним очищать от снега и наледи.

3.2.9. Немедленно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, приборов учета и повреждении пломб на них, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям.

3.2.10. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации и (или) подрядной организации, обслуживающей многоквартирный дом, при наличии у них удостоверений личности, для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, для ликвидации аварий и выполнения плановых работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе в период длительного отсутствия Собственника в данном помещении, указав Управляющей организации контактный телефон или адрес лица, которое может обеспечить доступ в помещение Собственника и т.д., а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, санитарно-техническому и иному оборудованию.

3.2.11. Принимать меры по устранению Собственником нарушений при пользовании помещением, использовании санитарно-технического и иного оборудования, общедомового имущества, расположенного в нем, согласно врученному Управляющей организацией в письменной форме предупреждению и в указанный в нем срок.

3.2.12. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку; вносить плату Управляющей организации за содержание коллективных (общедомовых) приборов учета с даты их установки (ввода в эксплуатацию).

3.2.13. При отсутствии индивидуальных приборов учета - установить последние в нежилом помещении при наличии технической возможности, обеспечить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.2.14. Обеспечивать надлежащую техническую эксплуатацию индивидуальных приборов учета энергоресурсов, их сохранность (включая пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), своевременную замену и проведение проверок в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно письменно уведомив Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.2.15. Ежемесячно, в период с 18 по 23 число текущего месяца, предоставлять Управляющей организации показания внутриквартирных приборов учета. В случае не поступления информации о показаниях внутриквартирных приборов учета потребленных холодной, горячей воды, электрической и тепловой энергии в указанный срок, а также в случае нарушения целостности пломб на средствах измерений и при не обеспечении Собственником представителю Управляющей организации доступа к узлу измерений начисления за предоставленные услуги производятся в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.16. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязанности по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

3.2.17. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, проводимых по инициативе Собственника помещения этого дома. В случае временного отсутствия в период проведения ежегодного общего собрания предварительно известить собственника-инициатора созыва общего собрания или Управляющую организацию о месте своего пребывания либо об

уполномоченном им для принятия решений на основании доверенности лице (Ф.И.О. и место жительства доверенного лица).

3.2.18. Уведомлять Управляющую организацию в течение 10 календарных дней о смене собственника помещения.

3.2.19. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей организации Собственник не имеет права:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети (одновременно подключаемая мощность не должна превышать 8,0 кВт – в домах со стационарными электроплитами, в том числе не более 1,3 кВт в одну розетку), устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам, требованиям безопасности эксплуатации и ресурсосбережения;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- нарушать и изменять имеющиеся схемы учета потребления коммунальных услуг, проектные схемы электроснабжения;
- не допускать совершения действий, приводящих к порче помещения, систем безопасности, общего имущества многоквартирного дома и систем инженерного оборудования;

3.2.20. Соблюдать следующие требования:

- не использовать теплоноситель системы горячего водоснабжения для целей отопления.
- не производить перенос радиаторов (отопительных приборов) в застекленные лоджии, на балконы, устройство полов с подогревом от общедомовых инженерных сетей, прокладку дополнительных подводящих сетей тепло-, водоснабжения;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования, не складировать (не размещать) свое имущество, строительные материалы и (или) отходы в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др., выносить строительный и бытовой мусор в специально отведенные для этого места;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов, крупногабаритного мусора и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и иного крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, не сбрасывать в мусоропровод отработанные ртутьсодержащие лампы, не бросать в него непогашенные спички, окурки и т.п.;
- не сливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать песок, бытовой мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, кошачий туалет, предметы личной гигиены и т.п. Использовать систему водоотведения только по прямому назначению;
- не парковать автомобили на придомовой территории на расстоянии менее 10 м от здания и в неустановленных местах, в том числе на проездах и перед входом в подъезды. Площадка перед подъездами предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота автотранспорта. Запрещается загромождать автотранспортом входы в технические помещения, помещения мусорокамер;
- не подключать электроподогрев автомобиля к общедомовой и квартирной электросети;
- не создавать повышенного шума в помещении Собственника и местах общего пользования.

3.2.21. В случае приобретения электробытового прибора высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность его установки в помещении Собственника.

3.2.22. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество жилого дома, отчуждать эту долю, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу ее отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.2.23. Предоставить в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на помещение, документа, удостоверяющего личность, и оригиналы указанных документов для сверки. Собственник нежилого помещения обязан предоставить для заключения настоящего договора копию приказа о назначении ответственного лица за электрохозяйство и выписку из протокола проверки знаний ответственного лица. Собственник помещения обязан ежемесячно осуществлять сверку размера площади помещения, указанного в платежном документе (счете-извещении) с размером площади помещения, указанного в техническом паспорте и правоустанавливающем документе, и при выявлении несоответствия предоставлять копии действующих документов, подтверждающих площадь помещения, в Управляющую организацию.

3.2.24. Собственник нежилого помещения обязан согласовать объем, место складирования и график вывоза твердых бытовых отходов с Управляющей организацией. Отходы, размещенные Собственником нежилого помещения, должны отвечать санитарным и противопожарным требованиям: не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, горячими, тлеющими, жидкими не содержать отходов 1, 2 и 3 класса опасности; не содержать отходов ЛПУ класс: Б, В, Г, Д (СанПиН 2.1.7.2790-10). Собственник помещения обязан производить утилизацию и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп в соответствии с утвержденными Постановлением Правительства РФ от 3 сентября 2010г. № 681 Правилами обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, подлежащее сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде. Собственник нежилого помещения обязан предоставить заверенную копию договора на вывоз и утилизацию отходов со специализированной организацией (в случае, если в результате деятельности, осуществляемой в помещении, образуются отходы, не относящиеся к категории бытовых) с приложением копии лицензии на право осуществления указанной деятельности.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Осуществлять управление, общим имуществом многоквартирного дома, представляя интересы его совладельцев. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.1.2. Заключать договоры с жилищными, коммунальными и специализированными организациями о предоставлении Собственнику и другим пользующимся помещениями в этом доме лицам необходимых услуг.

4.1.3. Выполнять работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с последующей компенсацией стоимости таких работ (услуг) собственниками помещений, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в платежном документе (счете-извещении).

4.1.4. В случае неоднократных задержек в оплате, предоставляемых в соответствии с данным Договором услуг по обеспечению обслуживания общего имущества жилого дома (включая придомовую территорию) и организации оказания коммунальных услуг, нарушении условий эксплуатации инженерного и иного оборудования, требовать возмещения от собственника причиненного ущерба в установленном Законом порядке.

4.1.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение) посредством заключения от имени Собственников помещений многоквартирного дома договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.1.6. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг (электро-, водоснабжение, водоотведение) после письменного предупреждения (уведомления не менее чем за 20 календарных дней) Собственника в случае наличия у последнего задолженности по оплате коммунальных услуг, превышающей двух ежемесячных размеров платы, а также в других случаях и в порядке, установленном п. 80 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Производить отключение от сети электроснабжения нежилого помещения в случае: превышения установленной мощности по отношению к договорной величине; отсутствия приказа о назначении ответственного за электрохозяйство или договора со специализированной организацией.

4.1.7. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за шесть месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, согласно п. 34 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307. (в новой редакции ПП РФ №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.1.8. Входить в помещение Собственника с согласия пользующихся этим помещением граждан в целях устранения аварий и неисправностей, обследования состояния инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, общего имущества многоквартирного дома и приборов учета, находящихся в помещении. Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других собственников дома, когда аварийная ситуация в отдельном жилом помещении повлекла отключение горячего или холодного водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается проникновение в жилое помещение: комиссионное вскрытие помещения по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации, а в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения, при температуре наружного воздуха ниже – 25С – по истечении двух часов с оформлением акта.

4.1.9. При изменении органом местного самоуправления цен и тарифов на предоставляемые услуги в одностороннем порядке производить перерасчет платы. Уведомление Собственника об изменении тарифов производится Управляющей организацией в платежном документе за расчетный период, в котором произошел перерасчет.

4.1.10. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и/или перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.1.11. Осуществлять обработку персональных данных Собственника (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, место рождения, дата регистрации, снятия с регистрационного учета по месту жительства (пребывания), родственные отношения с совместно проживающими гражданами, реквизиты правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны) в целях исполнения настоящего договора, а также осуществления функций по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятию с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, внесения данных о регистрации в систему, выдачи справок, открытия и переоформления лицевого счета, заключения договоров управления многоквартирным домом, оформления платежных документов (счетов-извещений), включая: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке; специализированной организации для ведения начислений, подрядной организации для контрольного снятия показаний приборов учета, установленных в помещении, для выполнения мероприятий по борьбе с задолженностью, для доставки платежных документов; работникам правоохранительных и иных государственных и муниципальных органов - по письменным запросам; гражданам,

зарегистрированным по месту жительства (пребывания) в жилом помещении Собственника), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

4.1.12. Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства, в случаях использования помещений не по назначению.

4.1.13. Производить единовременное доначисление Собственнику платы за вывоз и размещение строительных (в т.ч. крупногабаритных) отходов и в случае их складирования Собственником в подъезде многоквартирного дома или на придомовой территории на основании акта, подтверждающего факт складирования отходов и мусора Собственником за подписью не менее двух собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.14. Обращаться в правоохранительные органы по вопросам, связанным с порчей, кражей общего имущества в многоквартирном доме, незаконным пользованием частью общедомового имущества.

4.2. Управляющая организация обязана:

4.2.1. Представлять интересы Собственника в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, заключив с ними соответствующие договоры на отпуск и потребление ресурсов, обеспечить предоставление Собственнику за плату необходимых коммунальных услуг в объеме не ниже установленного органом местного самоуправления норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности (в соответствии с законодательством), соответствующих уровню их оплаты.

4.2.2. Выполнять функции по управлению многоквартирным домом, в том числе распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта жилого дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.2.3. Обеспечить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

4.2.4. Обеспечить подачу тепла в многоквартирный дом при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха + 8С и ниже в течение пяти дней. Обеспечить температуру в жилых комнатах не ниже +20 С, на кухне и в подсобных помещениях – не ниже +18 С в отопительный сезон, согласно ГОСТ Р51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

4.2.5. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления.

4.2.6. Обеспечивать регулярный контроль за получаемыми от энергоснабжающих и иных организаций ресурсами, своевременно информировать Собственника обо всех планируемых и производимых изменениях в порядке их получения и оплаты.

4.2.7. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Приложением № 1 к Правилам № 354.

4.2.8. В соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами № 354, предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

4.2.9. Обеспечивать своевременный расчет платы за жилищные, коммунальные услуги и иные услуги, а также выдачу Собственнику ежемесячных платежных документов (счета-извещения о начислении платежей) с перечислением всех статей услуг.

4.2.10. Рассматривать поступившие от Собственника жалобы и предложения по предмету Договора в установленные сроки (в пределах 30 дней). В течении двух рабочих дней с момента получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять собственнику извещение о ее приеме и последующем удовлетворении, либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа;

- информировать собственника в течении суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных сетей и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения незамедлительно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а так же о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

- информировать собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

- не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником время доступа в это помещение или направить собственнику письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения. (п.49 Постановление Правительства РФ №307 от 23 мая 2006 года «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». (в новой редакции ПП РФ от 06 мая 2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

4.2.11. Выполнять работу и оказывать услуги, связанные с защитой в пределах данного Договора интересов Собственника, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не допуская нарушения имущественных и иных интересов Собственника, а также вести соответствующую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую документацию по выполнению данного договора.

4.2.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в рамках настоящего договора в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

- 4.2.13. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, принимать от него плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, коммунальные и иные услуги самостоятельно либо через расчетно-кассовые центры.
- 4.2.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, пунктах приема платежей, режиме работы Управляющей организации путем размещения такой информации в платежном документе и на сайте Управляющей организации.
- 4.2.15. Предоставить Собственнику в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 4.2.16. Предоставлять Собственнику по его запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.
- 4.2.17. Информировать Собственника о принятых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решениях и итогах голосования путем размещения объявлений на информационном стенде, расположенном в каждом подъезде этого дома.
- 4.2.18. Принимать и хранить проектную, техническую, исполнительную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), произвести отключение от сети, к которой произведено самовольное подключение и произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги в порядке, предусмотренном п. 62 Правил № 354.
- 4.2.19. Принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных ресурсов в порядке, определенном Правилами № 354.
- 4.2.20. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.
- 4.2.21. Проводить противопожарную пропаганду и инструктаж владельцев помещений многоквартирного дома по правилам пожарной безопасности.
- 4.2.22. Обеспечить хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников помещений по вопросам повестки дня.

5. Оплата услуг

- 5.1. Плата за жилищные и коммунальные услуги для Собственника помещения включает в себя:
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - плату за коммунальные услуги.
- 5.1.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли на общем собрании решение об определении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном на следующий год, а так же орган местного самоуправления не изменил такой размер платы, то Управляющая организация вправе применить к установленному размеру платы на каждый новый год, следующий за годом действия ранее применяемого в расчетах с собственниками размер платы, индекс (уровень) инфляции (потребительских цен), устанавливаемый ежегодно при утверждении Федерального бюджета на очередной финансовый год. Индекс (уровень) инфляции применяется Управляющей организацией к стоимости каждого вида работ, услуг. Рассчитанный в указанном порядке размер платы на каждый год действия договора не может быть изменен решением общего собрания собственников (при его проведении) без внесения изменений в договор, касающихся изменения порядка определения размера платы.
- 5.1.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами для определенных категорий потребителей и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из расчетного объема коммунального ресурса, определенного в соответствии с п. 43 Правил № 354. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.
- 5.2. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.
- 5.3. Собственник ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, оплачивает предоставленные ему услуги по ценам и тарифам на содержание, ремонт жилищного фонда и коммунальные услуги, установленные для населения.
- 5.4. Управляющая организация производит перерасчет (уменьшение) платы Собственника за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Собственника в помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную Собственнику в

таком помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению, в порядке, установленном Правилами № 354.

5.5. Плата за коммунальные услуги устанавливается с учетом их фактического потребления (при наличии приборов учета), либо нормативов потребления в соответствии с действующим законодательством (при отсутствии приборов учета или в случае их неисправности или при отсутствии показаний или использование приборов учета без разрешения органов технического надзора). Оплата теплоснабжения жилого дома включает в себя отопление мест общего пользования, которые Собственник обязан оплачивать прямо пропорционально площади занимаемых им помещений. Снятие показаний приборов учета, установленных в помещении Собственника, производится Собственником самостоятельно.

5.6. Собственник производит оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику счетах-извещениях.

5.7. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги (работы) по Договору, любые денежные средства, поступившие от Собственника (с использованием любого способа оплаты), зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке (с даты ее возникновения) и до полного ее погашения по всем видам работ (услуг).

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию и (или), непосредственно размещает на информационных стендах, соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, тарифах на жилищные и коммунальные услуги, планах работ по текущему ремонту, а также телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения – государственной жилищной инспекции. Управляющая организация осуществляет раскрытие информации на основании письменного запроса Собственника в соответствии с требованиями «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 (далее – Стандарт).

6.2. Информацию Собственник может получить также в городских средства массовой информации и (или) на официальном сайте Управляющей Компании comfortsurgut.rf, а также на сайте: reformagkh.ru.

6.3. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год Управляющая организация осуществляет посредством размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах (стойках), установленных в местах общего пользования многоквартирных жилых домов и в офисном здании Управляющей организации, а также через городские средства массовой информации в течение первого квартала текущего года.

7. Ответственность сторон

7.1. Управляющая организация и Собственник обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего Договора с соблюдением претензионного порядка при разрешении споров.

7.2. Если возникающие споры невозможно разрешить путем переговоров между сторонами, то они разрешаются в судебном порядке.

7.3. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий данного Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения настоящего договора.

7.5. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и Договором.

7.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, имуществу Собственника и/или третьих лиц, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, пользующихся помещениями Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства и положений настоящего договора;
- не выполнением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.п.), исключающих возможность исполнения обязательств по настоящему Договору (форс-мажорных обстоятельств). При этом срок исполнения договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия, надлежащим подтверждением наличия указанных обстоятельств будет являться справка торгово-промышленной палаты города Сургута.

7.8. Управляющая организация не несет ответственности за не выполнение работ (услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в том числе дополнительных работ по текущему ремонту, если собственники не приняли решения о дополнительном финансировании этих работ.

7.9. В случае переустройства (переоборудования) и/или перепланировки в помещении Собственник без согласования в установленном законом и настоящим договором порядке и/или выполнении указанных работ с отклонениями от условий согласования, а также замены отсекающей арматуры на инженерных сетях,

расположенных в помещении Собственника, без привлечения для этого Управляющей организации, ответственность за такие работы и последующие последствия в полном объеме несет Собственник.

7.10. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Собственником помещения жилищно-коммунальных услуг в сроки, установленные настоящим Договором, он обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном законодательством РФ.

7.11. Уплата пеней не освобождает Собственника от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.12. Применение Управляющей организацией права приостановить или ограничить (в том числе отключить) предоставление коммунальных услуг вследствие нарушения порядка их оплаты не является основанием уменьшения платы Собственника за данные услуги в соответствии с п.5.4. Договора.

7.13. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия и условия расторжения Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания двумя сторонами и действует сроком на 1 год, с последующей пролонгацией в порядке, предусмотренном ч.6 ст. 162 ЖК РФ.

8.2. Досрочное расторжение настоящего договора может иметь место по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

8.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае государственной регистрации перехода права собственности на помещение от Собственника к другому лицу.

8.4. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации Управляющей организации или ее реорганизации при отсутствии правопреемника. В случае реорганизации Управляющей организации настоящий Договор не расторгается, а все права и обязанности по настоящему Договору, принадлежащие Управляющей организации, переходят к правопреемнику Управляющей организации, о чем Собственники помещений уведомляются путем размещения информации в платежном документе (счете-извещении).

8.5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы действие договора приостанавливается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

8.6. Расторжение договора Собственником многоквартирного дома производится при условии отсутствия задолженности у Собственника многоквартирного дома по оплате жилищно-коммунальных услуг.

9. Прочие условия

9.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены Собственнику или уполномоченному Собственником лицу, а при их отсутствии вывешены на информационных стендах на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и оформлены надлежащим образом. Настоящий договор подлежит изменению в случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

9.4. От имени Управляющей организации договор подписывается ее директором. Подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск имеют одинаковую юридическую силу. Подпись заверяется печатью Управляющей организации.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Сведения о лице, уполномоченном Собственником на предоставление доступа в помещение в период его отсутствия:

Ф.И.О.

Место жительства _____

Контактный тел. _____

-Режим работы управляющей организации:

Понедельник – с 09:00 до 18:00

Вторник - с 09:00 до 18:00

Среда - с 09:00 до 18:00

Четверг - с 09:00 до 18:00

Пятница - с 09:00 до 15:00

Суббота – воскресенье – выходной

} обед с 13:00 до 14:00

- Часы личного приема граждан сотрудниками компании:

Вторник, четверг – с 16:00 до 18:00

- Режим работы паспортного стола:

Понедельник – с 16:00 до 18:00 Выдача справок и документов;

Вторник – с 09:00 до 18:00 Выдача справок, регистрация и снятие с регистрации;

Среда – с 09:00 до 12:00 Регистрация и снятие с регистрации; с 14:00 до 18:00 выдача справок, обмен паспортов;

Четверг – Профдень;

Пятница – с 10:00 до 13:00 Выдача справок и документов;

Суббота, Воскресенье – выходной.

(обед – с 12:00 до 14:00)

- Режим работы аварийно-диспетчерской службы: круглосуточно. Место нахождения: г. Сургут, пр. Мира дом 55.

- Контактные телефоны:

Приемная – 501-592;

Бухгалтерия – 89505020121;

Юридический отдел – 89505020294;
Главный инженер – 89505102551;
Мастера - 89519805229;

Паспортный стол – 502-912;
Начальник ПЭО (планово-экономический отдел) –89505020509;
Диспетчерская – 940-757;

Аварийно-диспетчерская служба лифтов:
37-22-11; 34-53-37; 34-33-99

Передача показаний приборов учета:
- по телефонам 90-40-13; 90-40-15; 36-15-65, 63-20-90 (многоканальный)
- на бумажных носителях в кассы РКЦ ЖКХ.
- в личном кабинете на сайте eirkc-surgut.ru
- через SMS сообщения на номер +7910-952-11-11
- при личном обращении плательщиков в кассы РКЦ ЖКХ..

10. Адреса, реквизиты и контактная информация сторон:

| Управляющая организация | Собственник |
|--|---|
| ООО УК «Комфорт» 628406, Россия, Тюменская область, г.Сургут пр.Мира, д.55 тел.:501-592; факс: 501-592 ОГРН: 1118602013617 ИНН 8602187368 КПП: 860201001 р/с № 40702810667170004542 Кор. счет: 3010810800000000651 Западно - Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» в г. Тюмень ОГРН Банка: 1027700132195 ИНН Банка: 7707083893 БИК: 047102651 | Ф.И.О. _____ _____ Дата рождения: _____ Паспорт _____ Выдан _____ _____ Фактическое место жительства: _____ _____ Контактные телефоны: _____ _____ |
| Директор ООО УК «Комфорт» _____ С.Г. Агапитов М.п. | _____/_____ Подпись Собственника Фамилия, инициалы |

Экземпляр договора получил: _____/_____/