

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 1 (являющимся неотъемлемой частью договора), именуемые далее «Собственники» с одной Стороны и Акционерное общество «Урайтеплоэнергия», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Васиновича Валерия Владимировича, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили Договор о нижеследующем.

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

- 1.1 Условия Договора являются одинаковыми для всех Пользователей помещений в Доме.
1.2 Условия Договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Управление многоквартирным домом – управление общим имуществом дома.
Услуга "Управление" – деятельность, включающая планирование работ и ресурсов, заключение договоров и контроль выполнения работ в целях обеспечения содержания и ремонта общего имущества Дома.
Пользователь – субъект гражданского права, в пользовании которого находится жилое помещение в многоквартирном доме.
Законные пользователи помещений Дома – законно проживающие в жилых помещениях Дома граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений Дома.
Общее имущество Дома – имущество принадлежащее Собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности 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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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.
Доля в праве собственности на общее имущество Дома (доля Собственника в Доме) – доля, определяемая отношением общей площади жилых и нежилых помещений Дома, принадлежащих Собственнику или Пользователю, к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в Доме.
Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
Содержание общего имущества Дома – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества Дома, поддержанию этого имущества в исправном (работоспособном) состоянии, наладке и регулировке инженерных систем Дома, включающий:
- уборку общего имущества Дома, в том числе подвала, чердака, подъездов, лестничных площадок и маршей, крыши;
- техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (кодовых замков и общедомовых приборов учета расходов ресурсов), относящихся к общему имуществу Дома;
- содержание конструктивных элементов Дома;
- обслуживание технических помещений Дома.
Текущий ремонт общего имущества Дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации частей общего имущества Дома с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем Дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций оборудования, конструкции Дома.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1 Цели Договора:
3.1.1 Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме.
3.1.2 Надлежащее содержание общего имущества Дома.
3.2 Управляющая организация по поручению собственников, законных пользователей помещений в соответствии с условиями Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома и предоставлять коммунальные услуги законным пользователям помещений Дома.
3.3 Собственник, Пользователь обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном Договором.
3.4 Состав общего имущества Дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется управление, указан в техническом паспорте на строение.
3.5 Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, которые Управляющая организация выполняет и оказывает в рамках Договора, определены в Приложении № 1 к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1 Осуществлять управление общим имуществом Дома в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1, и другими условиями Договора.

4.1.2 Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовывать проведение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, установленные условиями Договора и действующими нормативными документами.

4.1.3 Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома в объеме и с периодичностью, указанными в тексте Договора и в Приложении № 1 к Договору.

4.1.4 Выполнять работы и оказывать услуги, не вошедшие в перечень Приложения № 1 к Договору, по ценам действующим в Управляющей организации на день обращения.

4.1.5 Обеспечивать предоставление законным пользователям помещений услуг, установленного действующими нормативами качества и в необходимом объеме; безопасных для жизни и здоровья потребителей; не причиняющих вреда имуществу указанных пользователей помещений Дома; соответствующих требованиям Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные 06 мая 2011 г., постановлением Правительства РФ № 354 (Далее Правила № 354), а также согласно Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013г., № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

4.1.6 Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента его вступления в силу.

4.1.7 Принимать плату от собственников, пользователей помещений Дома за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.1.8 Распространять положения п. 4.1.11 на всех нанимателей и арендаторов помещений Дома при наличии соответствующего распоряжения Собственника, пользователя указанных помещений, отраженного в любом документе, в том числе в договоре между Собственником и нанимателем (арендатором) принадлежащих Собственнику помещений Дома.

4.1.9 Информировать Собственника путем размещения информации на информационных досках каждого подъезда дома № 3 микрорайона 1А города Урай, а так же по средствам социальной сети «WhatsApp» и эл. почты об изменении размеров установленных платежей по Договору.

4.1.10 Предоставлять Собственникам в электронной форме отчет о выполненной Договором за истекший календарный год в течении первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, путем размещения на официальном сайте «урайтеплоэнергия.рф».

4.1.11 Выполнять заявки Собственника, пользователя и иных лиц, являющихся законными пользователями помещений.

4.1.12 Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома и обеспечить законных пользователей помещений Дома информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Дома.

4.1.13 Устранять причины и последствия аварийных ситуаций в Доме - затопов, засоров стояков канализации, остановки лифтов, отключения электричества и других аналогичных ситуаций, - приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, порче их имущества.

4.1.14 Систематически проводить технические осмотры Дома и корректировать базу данных отражающих состояние Дома в соответствии с результатами осмотра.

4.1.15 Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника, пользователя знакомить его или уполномоченных им лиц со всеми указанными в данном пункте Договора документами и данными.

4.1.16 Передать техническую документацию (базы данных) на Дом и иные, в частности указанные в п. 4.1.16, документы, связанные с управлением Домом, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора (по окончании срока его действия или в силу расторжения) вновь выбранной собственниками помещений дома управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений Дома о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Доме.

4.1.17 По требованию Собственника, пользователя и иных лиц, действующих по его распоряжению, бесплатно выдавать в течение 10 календарных дней с момента обращения справки соответствующих форм и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.18 При работе с обращениями Собственника, пользователя к Управляющей организации, поступившими в виде заявлений, жалоб, заявок и предложений:

- вести учет указанных обращений и результатов их рассмотрения с присвоением каждому обращению индивидуального номера и сообщением этого номера заявителю;

- проводить систематический анализ указанных обращений;

- принимать меры по устранению указанных в обращениях недостатков исполнения обязательств Управляющей организации по Договору;

- давать мотивированный ответ Собственнику, пользователю по сути его обращения в течение 30 (тридцать) календарных дней с момента поступления обращения.

4.1.19 На основании заявки Собственника, пользователя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещениям, принадлежащим Собственнику, пользователю.

4.2. Управляющая организация обязуется исполнять свои обязанности по Договору надлежащим образом.

4.3 Управляющая организация вправе:

4.3.1 Самостоятельно, соблюдая периоды, сроки и ограничения, установленные Договором или нормативными документами, определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.3.2 В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму платежей и документально подтвержденного ущерба, нанесенного несвоевременным и / или неполным перечислением средств на счет Управляющей организации в рамках Договора и других связанных с ним договоров.

4.3.3 В случае сдачи Собственником, пользователем принадлежащих ему помещений Дома в наем или в аренду, при установлении Собственником, пользователем нанимателю или арендатору размера платы меньшего, чем размер платы, установленной Договором, требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника, пользователя соответствующих помещений помещения доплаты оставшейся части платы в согласованном порядке.

4.3.4 При не поступлении платы по Договору от нанимателей и арендаторов помещений Дома, принадлежащих Собственнику, пользователю требовать платы от Собственника, пользователя в установленные Договором сроки с учетом применения п.4.3.3 Договора.

4.3.5 Организовывать и проводить проверку технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, сантехнического, и иного оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих Собственнику, в случаях наличия у Управляющей организации обоснованных предположений о:

- наличия аварийного или предаварийного состояния коммунальных систем в помещениях Собственника;
- поступлении в установленном порядке жалоб от соседей Собственника, пользователей на нарушение установленных правил эксплуатации коммунальных систем, норм пожарной безопасности лицами, проживающими в помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, пользователю;
- а также при плановых проверках.

4.3.6 Обращаться в определенные действующим законодательством и другими нормативными документами контролирующими инстанции с запросами о проведении совместных проверок выполнения Собственником предусмотренных законодательством санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований.

4.3.7 Обращаться в соответствующие органы о привлечении к ответственности лиц за порчу чужого имущества, в том числе общего долевого за которое предусмотрена административная (ст. ст. 7.17, 20.1 КоАП РФ), гражданско-правовая и даже уголовная ответственность, в случае если нанесен значительный ущерб, в том числе по общеопасным способом или из хулиганских побуждений (ст.167 УК РФ).

4.4 Собственник, пользователь обязуется :

4.4.1 В рамках Договора своевременно оплачивать предоставленные услуги и выполненные работы, руководствуясь при внесении соответствующих платежей условиями Договора и порядком оплаты, утвержденным Управляющей организацией.

4.4.2. В платежных поручениях на оплату услуг «Собственник» должен указывать назначение платежа со ссылкой на Договор - период платежа. В случае отсутствия в поле «назначение платежа» указанных данных УО имеет право произвести разноску по своему усмотрению по данному Договору.

4.4.3 Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.4.4 Своевременно не позднее 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения по принадлежащим Собственнику, пользователю помещениям Дома:

4.4.4.1 о количестве граждан, проживающих в этих помещениях;

4.4.4.2 о лицах, зарегистрированных по месту жительства в этих помещениях.

4.4.4.3 о заключении соглашений, влекущих смену Собственника, пользователя помещений Дома, а также, в связи с этим :

- сообщать Ф.И.О. нового Собственника, пользователя и дату его вступления в права собственности;
- предоставлять копию договора купли-продажи, дарения, мены жилого помещения и другие документы, подтверждающие смену Собственника, пользователя помещений;

4.4.4.4 о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению возложена Собственником, пользователем полностью или частично на нанимателя (арендатора) - с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды);

4.4.4.5 о смене ответственного нанимателя или арендатора;

4.4.4.6 о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику, пользователю услуг, предусмотренных Договором.

4.4.4.7 При отсутствии уведомления, указанного в п.4.4.4.3, обязательства по Договору сохраняются за бывшим Собственником, пользователем с которым заключен Договор, до дня предоставления соответствующих сведений.

4.4.5 Обеспечивать доступ в принадлежащие ему помещения уполномоченным представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих по договорам с Управляющей организацией обслуживание Дома:

- для осмотра индивидуальных приборов учета и контроля;
- для выполнения необходимого ремонта общего имущества Дома;
- для временного отключения подачи коммунальных ресурсов в помещения, принадлежащие Собственнику, пользователю по его просьбе;
- для выполнения работ по ликвидации аварий – в момент обращения.

4.4.6 Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

4.4.7 Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг и не совершать действия, связанные с отключением Дома от подачи коммунальных ресурсов.

4.4.8 При не использовании помещений в Доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ уполномоченных представителей Управляющей организации в помещения, принадлежащие Собственнику, пользователю при его отсутствии в городе более 24 часов подряд.

- 4.4.9 Не использовать теплоноситель (сетевую воду) из систем и приборов отопления на бытовые нужды (не по прямому назначению).
- 4.4.10 Не загромождать своим имуществом, строительными материалами и / или отходами подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования.
- 4.4.11 Не допускать производства в помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, пользователю работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома.
- 4.4.12 Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. Производить ремонтные работы только с 8.00 час. до 20.00 час.
- 4.4.13 Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, пользователю дееспособных граждан с условиями Договора.
- 4.5 Собственник, пользователь имеет право:
- 4.5.1 Направлять Управляющей организации в письменном виде жалобы (претензии), заявления и предложения, касающиеся не надлежащего и надлежащего исполнения Договора.
- 4.5.2 Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:
- 4.5.2.1 получать от ответственных лиц Управляющей организации в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и / или выполненных работ по Договору;
- 4.5.3 Индивидуально или коллективно составлять протоколы о нарушении Управляющей организацией своих обязательств по Договору при условии предварительного извещения Управляющей организации о месте и времени составления протокола для обеспечения уполномоченному представителю Управляющей организации возможности присутствия при подписании протокола.
- 4.5.4 Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ею своих обязанностей по Договору.
- 4.5.5 Поручать вносить платежи по Договору нанимателю / арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем / аренду.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1 Размер платы за услуги по содержанию общего имущества Дома и управлению Домом определяется стоимостью работ и услуг по содержанию жилого помещения, которая приведена в Приложение № 1 к настоящему Договору; Ежемесячная плата Собственника за содержание жилого помещения в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

5.2. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с положениями ч.9,2 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, оплачивается потребителями в размере, не превышающем объема коммунальных ресурсов, рассчитанного, исходя из фактического потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация производит потребителям начисление и взимает с потребителей плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере, не превышающем объема коммунальных ресурсов, рассчитанного исходя из фактического потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», а при отсутствии квартирных и (или) общедомовые приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается, исходя из утвержденных тарифов в установленном порядке на соответствующий год

5.5. Порядок пересмотра размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен в следующих случаях:

- по решению общего собрания собственников помещения;
- в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- в случаях применения утвержденного общим собранием собственников индекса изменения размера платы.

Любое изменение размера платы должно быть экономически обосновано.

5.6 Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносится в установленном настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей компанией.

5.7 Плата за содержание жилого помещения, в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов.

5.8 Не использование Собственником, пользователем принадлежащих ему помещений Дома не является основанием невнесения платы:

- за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, услугу "Управление". При этом перерасчет платы за оказание услуги "Управление" не производится.

5.9 В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором (дополнительных) работ общедомового масштаба, собственники помещений Дома на общем собрании определяют необходимый объем таких работ, сроки начала их проведения и стоимость. Стоимость проведения таких работ оплачивается собственниками, пользователями дополнительно. При этом размер платежа для Собственника, пользователя рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе Дома.

5.10 В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией по заказу конкретного Собственника, пользователя помещений Дома не предусмотренных Договором дополнительных работ, в частности связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине указанного Собственника, пользователя, необходимые работы проводятся за счет этого конкретного Собственника, пользователя.

5.11 Выполнение и оплата работ в случаях, описанных в пп. 5.10, производится Собственником, пользователем по дополнительно заключенному договору.

5.12 Капитальный ремонт общего имущества в Доме, если иное не предусмотрено действующим законодательством, проводится за счет Собственника, пользователя по отдельному Договору.

5.13 В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ, в том числе капитального характера, не предусмотренных планом работ на текущий год, и работ, вызванных необходимостью их проведения в целях обеспечения безопасности проживания граждан, при условии, что необходимость таких работ не могла быть разумно предвидена, Управляющая организация уведомляет Собственников о необходимости принять решение о проведении данных работ. В случае непринятия решения Собственниками Управляющая организация по своему усмотрению вправе:

- самостоятельно принять решение о проведении неотложного характера за счет платы на содержание и ремонт общего имущества, путем корректировки плана работ на текущий год;

- провести работы неотложного характера с последующим возложением Собственником таких затрат путем включения отдельной строкой в извещение (платежного документа) на оплату жилищных услуг.

После проведения работ, вызванных крайней необходимостью, Управляющая организация обязана предоставить Собственникам отчет о проделанной работе и ее стоимости.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1 Договор может быть расторгнут:

6.1.1 В одностороннем порядке по инициативе Собственника, Нанимателя, Пользователя.

6.1.1.1 в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности, пользовании помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) - путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением с приложением копий соответствующих документов;

6.1.1.2 в случае принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации - путем предоставления Управляющей организации копии протокола решения общего собрания собственников помещений Дома не позже чем за два месяца до срока прекращения действия Договора.

6.1.2 В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с извещением Собственника, Нанимателя, Пользователя не менее, чем за два месяца до даты прекращения Договора, в случае если:

6.1.2.1 Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

6.1.2.2 собственники помещений Дома на своём общем собрании изменили условия Договора управления Домом так, что это оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

6.1.2.3 собственники, пользователи помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по Договору.

6.1.2 По соглашению Сторон Договора.

6.1.3 В иных предусмотренных законом случаях.

6.3 Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, Собственником, Нанимателем, Пользователем.

6.4 Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Собственника, Нанимателя, Пользователя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

6.6. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора и должна содержать:

а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);

б) содержание спора и разногласий;

в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты)).

г) другие сведения по усмотрению стороны.

6.6.1. Срок рассмотрения претензии составляет 10 рабочих дней, с момента ее направления стороной.

6.6.2. В случае недостижения сторонами соглашения, спор и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации, по заявлению одной из сторон.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1 Управляющая организация несет ответственность за возникшие в результате действий или бездействия Управляющей организации:

- ущерб, причиненный Дому и имуществу Собственника, пользователя в Доме;

- убытки Собственника, пользователя

в размере действительного причиненного ущерба или убытков.

- 7.2 Управляющая организация несет в соответствии с действующим законодательством ответственность за соответствие предоставляемых услуг требованиям прямо или ссылочно указанных в Договоре нормативным документам.
- 7.3 Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.
- 7.4 При нарушении Собственником, пользователем обязательств, предусмотренных Договором, последний несет в установленном законодательством РФ порядке ответственность за все последствия, возникшие в результате указанных нарушений.
- 7.5 Собственник, пользователь несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 7.6 В случае нарушения Собственником, пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени, в соответствии с действующим законодательством РФ,
- 7.7 Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1 Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.
- 8.2 Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 8.3 Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1 Договор вступает в силу с 05 сентября 2022 г., и действует в течение 5 (пяти) лет.
- 9.2 Договор считается продленным на тех условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 9.3 Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.4 Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА:

Управляющая организация
АО «Урайтеплоэнергия»

Юридический адрес:
628285, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, город Урай, улица Пионеров дом 4
ИНН 8606012954, КПП 860601001
ОГРН 1088606000559
Расчетный счет 40702810300210000595
Корр. счет 30101810465777100812
Филиал Западно-Сибирский
ПАО Банка «ФК Открытие»
БИК 047162812
ОКПО 47199635
Тел (34676) 25113, 25046

СОБСТВЕННИК:

(Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Урай, ХМАО – Югра, микр. 1А, дом 3 подписывают Приложение № 1)



Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного
 жилого дома, расположенного по адресу: г. Урай мкр. 1А. дом 3

№	Наименование работ и услуг	периодичность	стоимость на 1 м2 общей площади (руб/мес)
1	Санитарное содержание помещений общего пользования		
1.1.	подметание полов во всех помещений общего пользования	3 раза в неделю	16,01
1.2.	мытьё лестничных площадок и коридоров	12 раз в год	1,28
1.3.	мытьё окон	4 раза в год	0,47
1.4.	обметание пыли с потолка	4 раза в год	0,47
1.5.	влажная протирка элементов лестничных клеток	2 раза в год	0,26
1.6.	дератизация	1 раз в год	0,59
1.7.	дезинсекция	1 раз в год	0,59
1.8.	очистка крыш от снега и сосулек	по мере необходимости в зимний период (4 месяца 2 раза)	1,00
	итого		20,67
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества		
2.1.	подметание земельного участка 7 мес	1 раз в двое суток, уборка крыльца и площадки ежедневно	1,71
2.2.	уборка мусора с газонов в летний период 5 мес.	1 раз в две недели (21 неделя) / 2	0,24
2.3.	покос травы на газонах	4 раза	0,12
2.4.	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов, очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд 5 мес.	1 раз в трое суток в зимний период по мере необходимости	0,85
2.5.	сдвигка и подметание снега при снегопаде, в том числе механизированное подметание и вывоз снега	1 раз в 3 часа в зимний период (4 месяца) по мере необходимости	1,82
2.6.	очистка территории от наледи	по мере необходимости во время гололеда	0,99
2.7.	посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда по мере необходимости	0,99
2.8.	очистка урн от мусора	1 раз в сутки, промывка 1 раз в месяц по мере необходимости	0,83
	итого		7,55
3	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		

№	Наименование работ и услуг	периодичность	стоимость на 1 м2 общей площади (руб/мес)
3.1.	подготовка дома к сезонной эксплуатации конструктивных частей дома,	согласно графику, промывка систем отопления 1 раз в год	0,42
3.2.	ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, прочистка канализационного лежачка, обслуживание контрольно-измерительных приборов, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости	0,58
3.3.	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электрических устройств, прочистка и ремонт вентканалов, проверка тяги канализационных вытяжек и мелкий ремонт, уличное освещение	проверка тяги в вентканалах, утепление - 1 раз в год; устранение неисправностей в системе вентиляции ремонт продухов в цоколях	0,74
		проверка заземления, замеры сопротивления провода - 1 раз в год; проведение техосмотров и устранение неисправности электротехнических устройств по мере необходимости	0,63
3.4.	обслуживание ВДГО	12 месяцев	0,28
	итого		2,65
4	Прочие работы и услуги		
4.1.	аварийное обслуживание	круглосуточно	1,04
4.2.	затраты на управление	12 месяцев	3,56
	Итого		4,60
	Общий итог:		35,47



Генеральный директор
АО «Урайтеплоэнергия»

Васильев В.В.

СОБСТВЕННИК:

(Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Урай, ХМАО – Югра, микр. 1А, дом 3 подписывают Приложение № 1)

Стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды жилого дома, расположенного по адресу: г. Урай мкр. 1А. дом 3

№ п/п	Наименование	ед. изм.	тариф
1	Холодная вода, используемая в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды	м2	0,39
2	Отведение сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды	м2	0,93
3	Электроэнергия, используемая в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды	м2	1,78

Управляющая организация
АО «Урайтеплоэнергия»

СОБСТВЕННИК:

(Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Урай, ХМАО – Югра, мкр. 1А, дом 3 подписывают Приложение № 1)

Генеральный директор
АО «Урайтеплоэнергия»

