

ДОГОВОР № управления многоквартирным домом

город Тихвин

« ____ » _____ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «КСТМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Бурыкина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения

(документ удостоверяющий личность паспорт серия _____ номер _____, выдан _____,

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 2 микрорайон, дом №24, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор в соответствии с Решением общего собрания собственников № ____ от « ____ » _____ 2022года.

1. Предмет договора

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, расположенным по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 2 микрорайон, дом №24, квартира № _____, на основании:

характеристика жилого помещения: общая площадь составляет ____ кв. метров, доля Собственника в праве собственности на жилое помещение составляет ____ часть общей площади. Помещение Собственника состоит из ____-х комнат, расположено на ____-ом этаже 9-ти этажного дома. На момент составления договора в помещении Собственника зарегистрировано: ____ человек.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, выдел доли в натуре не допускается.

1.2. Управляющая компания - организация, уполномоченная Решением собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг;

1.3. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (далее также - МКД), расположенного по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 2 микрорайон, дом №24, в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором;

1.4. В состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору включается:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технический этаж, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) инженерно-техническое оборудование и сети и электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, домофон, система пожаротушения и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены

на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома,

- тепловой пункты включая оборудование теплового пункта;
- электрощитовая включая оборудование электрощитовой;
- крышная газовая котельная включая оборудование котельной;

1.5. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491).

1.6. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержания общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору,

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

2.1.3. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
- организовать расчет платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги и за дополнительные услуги (работы);
- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг, иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;
- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из критериев установленных управляющей организацией;
- организовать предоставление отчета о выполнении настоящего договора;
- заключать и исполнять договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

2.1.4. Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями).

2.1.5. Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче,

ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.7. Выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.8. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

2.1.9. Осуществлять обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Субъекты персональных данных принимают решение о предоставлении персональных данных и дают согласие на их обработку своей волей и в своем интересе путем подписания настоящего договора.

2.1.10. Организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

2.1.11. Предоставлять собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги:

а) холодное водоснабжение:

- в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

- теплоноситель для выработки тепловой энергии крышной газовой котельной для нужд горячего водоснабжения и теплоснабжения жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирного дома;

б) водоотведение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

в) электроснабжение

- в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

- для выработки тепловой энергии крышной газовой котельной для нужд горячего водоснабжения и теплоснабжения жилых помещений в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

г) газоснабжение для выработки тепловой энергии крышной газовой котельной для нужд горячего водоснабжения и теплоснабжения жилых помещений в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.2.2. В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату заявки собственников по выполнению ремонтных работ на внутриквартирном инженерном оборудовании и иных работ, в принадлежащих им жилых и нежилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений, локальной сметы;

- 2.2.3. Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома, исходя из наличия собранных денежных средств;
- 2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Собственников многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации информации о размере затраченных средств;
- 2.2.5. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта;
- 2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги.
- 2.2.7. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
- 2.2.8. Требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.
- 2.2.9. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.
- 2.2.10. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:
- 2.2.10.1. заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;
- 2.2.10.2. заключать и сопровождать в интересах собственников от их имени энергосервисный контракт на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги;
- 2.2.10.3. заключать и сопровождать договоры на монтаж и обслуживание домофонов;
- 2.2.10.4. заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2.10.5. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:
- а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - б) об обязанности собственников рекламных и иных конструкций и оборудования демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
 - в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;
 - г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
 - д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;
 - ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в том числе за не предоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- 2.2.11. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами.

2.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

2.3. Собственники и иные пользователи помещений обязаны:

2.3.1. Своевременно до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги;

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.3.3. Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.3.5. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, запрещается замена газовых плит на электрические плиты (варочные панели), не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарногигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 08-00 часов (при производстве ремонтных работ с 21-00 до 08-00 часов);

2.3.6. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.3.6.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.3.6.2. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО, если согласно уведомления доступ в жилое помещение не обеспечен ввиду отсутствия собственника, техническое обслуживание ВДГО производится повторно в согласованные сроки;

2.3.6.3. Не производить самовольное подключение и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.3.6.4. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.3.6.5. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.3.6.6. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.3.6.7. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.3.6.8. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО

- 2.3.6.9. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.
- 2.3.7. В установленном порядке согласовывать переоборудование и перепланировку в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.
- 2.3.8. Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.
- 2.3.9. Обеспечить личное участие или участие своего представителя в собраниях Собственников.
- 2.4. Собственники и иные пользователи помещений вправе:
- 2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору в порядке, установленном условиями настоящего договора.
- 2.4.2. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей компании, обращаться в Управляющую компанию по телефону 8(81367) 60-999.
- 2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

3. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в случае если собственниками принято Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

в) плату за коммунальные услуги, включающую в себя:

- плату за холодное водоснабжение, потребляемое при содержании общего имущества многоквартирного дома (Холодное водоснабжение СОИ);

- плату за отведение сточных вод, потребляемое при содержании общего имущества многоквартирного дома (Отведение сточных вод СОИ);

- плату за отопление (компонент газ, электроэнергия для производства отопления);

- плату за горячее водоснабжение, потребляемое при содержании общего имущества многоквартирного дома в составе: Холодная вода на ГВС, Газ, электроэнергия;

- плату за электроэнергию, потребляемую при содержании общего имущества многоквартирного дома (Электронергия СОИ)

3.2. Размер платы за жилое помещение определяется в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае если размер платы не определен общим собранием собственников, то размер платы устанавливается в соответствии с муниципальным правовым актом. Плата за жилое помещение по состоянию на «___» _____ 2022 года составляет **34 руб. 50 коп.** с 1 квадратного метра общей площади жилого помещения. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается уполномоченным органом субъекта Российской Федерации;

3.3. В случае изменения в установленном порядке тарифов по содержанию и ремонту общего имущества домов, коммунальных услуг Управляющая компания применяет тарифы со дня вступления в силу нормативно-правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством. При этом стороны признают, что они вводятся автоматически с даты их утверждения, без оформления дополнительного соглашения.

3.4. В случае если перечень работ и услуг по содержанию и ремонту остается неизменным, то размер платы за такие услуги подлежит ежегодной индексации в пределах установленного уровня инфляции. В случае изменения процента инфляции проведение общего собрания Собственников, для утверждения изменения платы не требуется.

3.5. Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы не ранее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

3.6. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей компании или Агента, привлеченного для расчета и сбора платы, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией или Агентом. В случае изменения банковского счета Управляющей компании, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая компания обязана разместить сообщение об изменении банковского счета на квитанции за текущий месяц. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет Собственник

3.7. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.8. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени, размер которых определяется действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.10. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

4.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

4.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг, и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие непринятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

4.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

4.6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

5. Заключительные положения

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 2022 года и заключается на 1 год. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за не позднее чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.
- 5.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 5.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 5.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.
- 5.5. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.
- 5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, у собственника помещения.

6. Реквизиты и подписи сторон

ООО «КСТМ» 187550,
адрес: г. Тихвин, ул. Строительная, д. 13,
ИНН 4715026460,
р/с 40702810255370000370 в Северо
Западном банк ПАО «Сбербанк России» г.
Санкт Петербург,
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 90347612
КПП 471501001

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Зарегистрирован по адресу:
г. Тихвин, 2 микрорайон, д. 24, кв. _____.
паспорт серия _____ № _____
дата выдачи _____ г. выдан _____
СНИЛС № _____
свидетельство о собственности:
серия _____ № _____
дата выдачи _____ года
Телефон _____

от Управляющей компании
Генеральный директор ООО «КСТМ»

от Собственника

_____/С.В. Бурыкин /

_____/_____/_____ /