

ДОГОВОР № 1-У
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

26 декабря 2017 г.

п. Рыздвяный

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Железнодорожная, дом № 1, пос. Рыздвяного, Изобильненского района Ставропольского края, именуемые в дальнейшем - собственник помещения или собственники, потребитель или потребители, законный владелец или законные владельцы, с одной стороны, и

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства поселка Рыздвяного Изобильненского района Ставропольского края (сокр. МУП «ЖКХ» п. Рыздвяного), именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Синюкова Александра Александровича, действующего на основании Устава, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 026-000059 от 14.04.2015 г., с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 01.12.2017 г. № 5), в целях оказания управляющей организацией услуг и выполнения работ по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления услуг Законным владельцам (собственникам) помещений, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется: осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество многоквартирного дома или общее имущество), в т.ч. приобретать коммунальные ресурсы (холодная вода, электроэнергия, водоотведение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также, выполнять функции по управлению многоквартирным домом (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416) и направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, указанных в частях 1 - 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном в разделе 4. Договора;

б) осуществлять для собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребители), иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.3 Договора.

1.2. Функциями Управляющей организации по договору управления являются:

1.2.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, в т.ч. устранение аварийных ситуаций;

1.2.2. Приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

1.2.3. Ведение лицевого счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

1.2.4. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

1.2.5. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома;

1.2.6. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

1.2.7. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

1.2.8. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

1.2.9. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.5. Выполнение работ, оказание услуг осуществляется по Договору в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, а также в целях значительного улучшения состояния многоквартирного дома и повышения энергоэффективности многоквартирного дома.

1.6. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома: п. Рыздвяный, ул. Железнодорожная, д. № 1.

1.7. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Действие настоящего Договора распространяется на следующий период: с 01.12.2017 г. по 31.12.2018 г. О дате начала исполнения Договора Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

2.3. С начала действия настоящего Договора, определяемого в соответствии с пунктом 2.2, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений, в том числе, не подписавшими Договор.

2.4. Управляющая организация прекращает исполнение Договора с даты окончания срока действия Договора или с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3, 9.5 Договора.

Если в течение двух месяцев до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, Договор считается ежегодно пролонгированным на новый срок – один календарный год с даты пролонгации.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при исполнении Договора

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при исполнении Договора обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Жилищного кодекса РФ.
- Гражданского кодекса Российской Федерации.
- правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений.
- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части – Стандарты управления многоквартирным домом).
- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы).
- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ).
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410 (далее – Правила пользования газом).

- нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

3.2. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, включая информацию об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая, приведена в Приложении № 1 к Договору, а также, размещена на доске объявлений, расположенной на каждом подъезде дома.

3.3. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме указывается Управляющей организацией на дату заключения Договора в Реестре собственников помещений, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору. Актуализация указанной информации, а также сбор, обработка и хранение информации о потребителях осуществляется Управляющей организацией в соответствии со Стандартами управления многоквартирным домом путем ведения аналогичного реестра.

3.4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей организации для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 17 к Договору. При отсутствии достаточной документации до начала исполнения Договора, Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для её получения.

3.5. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям указаны в Приложении № 5 к Договору.

3.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 к Договору.

3.7. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 7 к Договору.

3.8. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 8 к Договору и доводятся до сведения потребителей.

3.9. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ. Привлечение Управляющей организацией специализированных организаций, действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее – Представитель Управляющей организации или Представитель), осуществляется в случаях и в порядке, указанных в Приложении № 1 к Договору.

3.10. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников – инициаторов таких собраний.

3.11. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 16 к Договору.

3.12. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора по форме, приведенной в Приложении № 15 к Договору, путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору.

4. Порядок выполнения работ и оказания услуг по Договору, порядок их приемки

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки.

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг (далее – Перечень работ, услуг), включая периодичность и сроки (график) их выполнения, составлен в соответствии с требованиями, указанными в р. III Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержден решением общего собрания собственников на весь период действия Договора и приведен в Приложении № 9 к Договору.

4.1.2. Перечень работ, услуг содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимально необходимые работы, услуги), а также дополнительные работы, услуги, определяемые заданием собственников и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, носящие регулярный характер их выполнения (оказания) в течение всего срока действия Договора (раздел 1 Приложения № 9 к Договору);

б) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества с указанием сроков проведения таких работ в период действия Договора (раздел 2 Приложения № 9 к Договору);

в) планово-договорную стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, указанную в Приложении № 9 к Договору.

4.1.3. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания действия Договора, согласовывает с уполномоченным лицом Перечень работ, услуг на каждый последующий год пролонгации действия Договора, начиная со второго, составленный ею по формам, приведенным в Приложении № 9 к Договору, с учетом положений пунктов 5.2., 5.4, 6.1.2. Договора. Указанный Перечень работ, услуг подписывается Управляющей организацией и уполномоченным лицом, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй – в месте хранения Договора, указанном в п. 11.1. Договора.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, а также случаи отнесения работ к непредвиденным, в т.ч. неотложным работам, устанавливаются в Приложении № 11 к Договору. Перечень работ, услуг в части включенных в него минимально необходимых работ, услуг не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, и стоимость таких работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества превысит сумму создаваемого в году выполнения таких работ резерва на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, а выполнение таких работ по капитальному ремонту не было включено в График капитального ремонта, в соответствии с утвержденной Региональной программой, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники - их оплатить в порядке, указанном в 6.1.5. Договора, кроме случая принятия собственниками решения об ином порядке оплаты таких работ или изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном в Приложении № 11 к Договору.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг и порядок подписания актов о приемке оказанных услуг, выполненных работ, указаны в Приложении № 12 к Договору.

Отсутствие претензий со стороны заказчика подтверждает надлежащее оказание услуг, выполнение работ по договору.

4.1.7. Акт о приемке оказанных услуг, выполненных работ составляется Управляющей организацией по форме, установленной в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. В целях качественного оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, управляющая организация заключает договоры ресурсоснабжения по приобретению коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.1. 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, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором 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 исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера 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:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.2.2. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета, Управляющая организация организует ежемесячное снятие показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносит полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивает сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.2.3. Управляющая организация осуществляет не реже 1 раза в 3 месяца снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

4.2.4. Потребители снимают и передают показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (при наличии) 23-го число текущего месяца путем помещения данных показаний (в письменной форме с указанием: ФИО, адрес, коммунальные ресурсы, № счетчика, показания) в ящик, установленный в подъезде дома, а также, иными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон) для использовать их при расчете размера платы за коммунальные ресурсы за тот расчетный период, за который были сняты показания. Управляющая организация принимает данные показания, заносит их на лицевые счета потребителей или передает их ресурсоснабжающей организации, а также проводит проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

4.2.5. Обязанности, права и ответственность собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и управляющей организации в отношении по предоставлению (потреблению) коммунальных ресурсов, включая порядок и сроки информирования собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о размерах тарифов и нормативах потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме или об их изменении, определены в соответствии с п. 7.2.10. Договора.

4.2.6. Плата за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, вносится на расчетный счет управляющей организации или платежного агента.

4.3. Порядок осуществления иной деятельности

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

- а) выполнение сантехнических и иных ремонтных работ в помещениях, принадлежащих потребителям;
- б) оказание иных услуг потребителям, не относящихся к услугам по содержанию общего имущества.

4.3.2. Указанные в п. 4.3.1. Договора работы, услуги выполняются (оказываются) по индивидуальным заявкам потребителей. С условиями и порядком их выполнения (оказания) потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. При необходимости выполнения (оказания) таких работ, услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или её Представителя.

5. Порядок определения цены Договора, стоимости работ, услуг и порядок оплаты работ, услуг

5.1. Цена Договора определяется исходя из стоимости планируемых к выполнению работ, услуг, из числа включенных в Перечень работ, услуг и принятых в порядке, установленном в п.4.1. Договора, стоимости оказанных иных работ, услуг по Договору, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода (количества месяцев) оплаты соответствующей планово-договорной стоимости работ, услуг, соразмерно которой определяется размер платы за содержание и ремонт

жилого помещения.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и пользователей помещений в составе платы за ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резерва на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества (далее также – резерв). Информация о создании резерва приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования и расходования резерва устанавливается в Приложении №10 к Договору. Размер резерва на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества определен в Приложении № 9 к Договору на дату его заключения, и на каждый последующий год действия Договора подлежит ежегодной индексации на индекс, указанный в п.5.5 Договора.

5.3. Стоимость оплаты работ и услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определена Управляющей организацией ежемесячно:

а) исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.5. Договора, с учетом её изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору;

б) исходя из стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ, определяемой из суммы понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов, в соответствии с применяемой ею системой налогообложения.

5.4. Определенная в соответствии с п. 5.3. стоимость работ и услуг отражается в Справке об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости, прилагаемой к акту о приемке оказанных услуг, выполненных работ, составляемой Управляющей организацией в порядке, установленном законодательством.

5.5. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на период действия Договора определяется на дату заключения Договора в разделах 1 и 2 Перечня работ, услуг, приведенных в Приложении № 9 к Договору. Во второй и последующие годы действия Договора (в случае его продления), такая стоимость ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год отдельно по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги» в части изменения платы за содержание и ремонт мест общего пользования, в т.ч. для нанимателей муниципального жилищного фонда.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м в месяц доводится Управляющей организацией до сведения собственников и пользователей помещений в соответствии с требованиями законодательства, либо с помощью средств массовой информации и иными доступными способами (путем размещения информации в общедоступном месте, в сети ИНТЕРНЕТ на сайте управляющей организации мун-жкх-рыздяного.рф, в установленные сроки.

5.6. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в связи с экономией Управляющей организации не производится. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг.

5.7. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, оказываемых услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией или её Представителем при выполнении таких работ, услуг Представителем.

5.8. Оплата Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг по Договору, осуществляется собственниками и иными пользователями помещений, поименованными в ч.2 ст.153 ЖК РФ (далее – лица, обязанные вносить плату по Договору), в зависимости от видов выполненных работ, оказанных услуг и условий их выполнения, оказания, за счет следующих средств:

а) работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – за счет платы за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. услуг управления, в части, соразмерной стоимости выполненных таких работ, оказанных таких услуг, определяемой в порядке, установленном в пп. «а» п.5.3 Договора;

б) работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту – за счет платы за текущий ремонт общего имущества в части, предназначенной на текущий ремонт, сформированного на дату приемки выполненных работ, а в случае недостаточности средств – в части, предназначенной на формирование соответствующего резерва в период после приемки таких работ в текущем году их выполнения;

в) непредвиденных неотложных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора, - за счет платы, указанной

в п.6.1.5. Договора, вносимой собственниками помещений;

г) иных работ, услуг – за счет платы за иные работы, услуги, выполняемые и оказываемые Управляющей организацией отдельным или всем потребителям.

д) за счет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, рассчитанной в соответствии с требованиями законодательства и на основании решения общего собрания собственников помещений МКД,

путем внесения потребителями ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вышеуказанных средств Управляющей организации.

6. Порядок определения размера платы по Договору, порядок внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт помещения.

6.1.1 Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается для законных владельцев (собственников) жилых и нежилых помещений в текущем году действия Договора соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренных в Перечне работ, услуг в текущем году действия Договора, в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц, т.е. как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр., которая составляет сумму в размере 18,06 руб./кв.м., в т.ч.: содержание общего имущества – 13,94 руб./кв.м. (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом в размере 5,46 руб./1 кв.м.), содержание помещений, входящих в состав общего имущества - 1,70 руб./кв.м., текущий ремонт общего имущества – 2,42 руб./кв.м.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. 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, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором 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 исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера 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:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Соответствующий порядок расчета оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, согласно протокола общего собрания.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета 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 исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в

многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Оплата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме оплачивается Исполнителю.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается общим собранием собственников помещений на текущий период действия Договора с 01.12.2017 г. по 31.12.2018 г. Размер платы за содержание и ремонт помещения указан в Перечне работ, услуг (Приложение № 9 к Договору).

В случае продления договора на каждый последующий год, после окончания срока его действия, если собственниками помещений не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества на период продления, Исполнитель имеет право изменить размер платы на период продления с учетом индекса-дефлятора на услуги ЖКХ, публикуемый на сайте Минэкономразвития, но в пределах размера платы, рекомендованного органом местного самоуправления.

Плата по договору рассчитывается Управляющей организацией в разделе 4 Перечня работ, услуг в соответствующем году действия Договора, составляемом в порядке, указанном в п.4.1.3 Договора, и доводится Управляющей организацией до сведения потребителей.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера, определенного в порядке, указанном в п.6.1.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Плата за содержание и ремонт помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы и порядком, установленным в Приложении № 12 к Договору.

6.1.5. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.1.6. Плата за выполненные Управляющей организацией работы в случаях, указанных в п.4.1.5. Договора, устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг, определяемой в порядке, указанном в пп. «б» п.5.3. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество (п.6.1.3 Договора). Указанная плата не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения, определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия в установленном Договором порядке таких работ, и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором» в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

6.1.7. Плата за пользование общим имуществом, поступающая в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, не распределяется между собственниками, а направляется на статью «текущий ремонт».

6.2. Порядок определения платы за иные работы, услуги

6.2.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта), определяемых Управляющей организацией.

6.2.2. При обращении потребителей с заявкой на выполнение иных работ, услуг к Управляющей организации плата на соответствующие работы, услуги устанавливается исходя из расценок Управляющей организации.

6.3. Внесение платы по Договору

6.3.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.7 Договора (далее - плата по Договору) вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.3.2. Наймодатели жилых помещений муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.

6.3.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц.

6.3.4. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливается до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Плата, указанная в п.6.1.7 Договора, вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия в установленном Договором порядке таких работ,

6.3.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 2 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 14 к Договору.

6.3.6. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственниками и иными владельцами – юридическими лицами на основании счета, представленного Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, путем перечисления на расчетный счет, указанный в платежном документе.

6.3.7. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.3.8. Пени за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору оплачиваются в Управляющую организацию по выставляемому платежному документу для оплаты пеней.

6.3.9. Оплата иных работ, услуг производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения, в т.ч. на основании включения соответствующей платы в платежный документ.

6.3.10. При внесении платы по Договору в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.

6.3.11. Плата по Договору собственниками и иными владельцами нежилых помещений вносится либо на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке, либо в кассу Управляющей организации с условием соблюдения требований о предельном размере расчетов наличными деньгами между юридическими лицами, а также между юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с даты указанной в договоре.

7.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в целях, указанных в пункте 1.4. Договора, в т.ч. путем выполнения требований Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, включая Стандарты управления многоквартирным домом, Правил содержания общего имущества, Минимального перечня работ, услуг, Правил предоставления коммунальных услуг, Правил пользования газом, нормативных правовых актов Ставропольского края.

7.1.3. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома собственными силами с соблюдением требований, установленных разделом IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в т.ч. обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества, собственников и пользователей помещений. Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы приведена в Приложении № 1 к Договору.

Обеспечить уведомление собственников и иных потребителей об аварийно-диспетчерском обслуживании специализированными организациями, о необходимости собственников и иных потребителей заключить со специализированной организацией договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

7.1.4. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.5. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт помещений, не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и текущий ремонт помещений в ином размере, в т.ч. путем размещения соответствующей информации в платежных документах.

7.1.6. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения, а в случае невозможности выдачи в день обращения, не более трех дней, гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.7. По требованию потребителей в т.ч. с участием Представителя по расчетам с потребителями

производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы по Договору, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени) в порядке и в сроки, установленные в пп. «а» п.3 раздела 1 Приложения № 5 к Договору.

7.1.8. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

7.1.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему договору.

7.1.10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.11. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.1.12. Представлять уполномоченному собственниками лицу, членам совета многоквартирного дома, в первом квартале текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, согласно Приложения № 15 к настоящему договору.

7.1.13. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах Управляющей организации, в т.ч. аварийно-диспетчерской службы путем размещения их на стенде в помещении офиса Управляющей организации, подъездных досках объявлений.

7.1.14. Принимать участие в приемке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

7.1.15. Уведомлять потребителей о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

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

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Требовать надлежащего исполнения потребителем своих обязанностей по Настоящему Договору.

7.2.2. Требовать и получать полную и своевременную оплату за оказываемые услуги и выполняемые работы, согласно условий Настоящего Договора.

7.2.3. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ по Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, не нарушая другие условия Договора.

7.2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

7.2.3.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;
- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества

предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

7.2.4. Требовать внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

7.2.5. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе для устранения аварийных ситуаций, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.6. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация самостоятельно определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственниками и иными владельцами дополнительно. Размер платежа для Собственника и иного владельца помещения рассчитывается пропорционально доле собственности или владения в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании Акта выполненных работ платежным документом, счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа. Платежи должны осуществляться Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

7.2.7. В случае неполной оплаты или неоплаты потребителем платы за содержание жилого помещения, т.е. наличие у потребителя задолженности в размере, превышающем сумму 2-х месячных размеров платы за содержание жилого помещения, исполнитель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания указанной задолженности.

7.2.8. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

7.2.9. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

7.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

7.2.11. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

7.2.12. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов (п. 3. ст. 3 ЖК РФ, ст. 15 «Закона о полиции»), представителей Администрации поселка Рыздвяного, членов совета дома, других жильцов с обязательным составлением акта. При этом Управляющая организация не несет ответственности при причинении ущерба во время вскрытия аварийной квартиры, если ситуация несла угрозу соседям и чужому имуществу.

7.2.13. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

7.2.14. При нарушении Собственником и нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений, начислять пени в размере и порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

7.2.15. Самостоятельно привлекать по своему усмотрению подрядчиков, имеющих необходимые навыки,

оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы и заключать с ними от своего имени и за счет потребителей договоры на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий без уведомления об этом потребителей (ответственность, при этом, за качество работ подрядчика перед потребителями несет Управляющая организация), либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по настоящему Договору самостоятельно.

7.2.16. От имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

7.2.17. Принимать участие в общих собраниях Собственника.

7.2.18. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством (вплоть до ходатайства к ОМС о продаже квартиры за долги с аукциона, в соответствии с ст. 293 ГК РФ).

7.2.19. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, в случае, если оно произошло по вине Собственника или третьих лиц.

7.2.20. Прекращать пользование услугой аварийных заявок (если это не будет являться причиной возникновения аварийной ситуации, угрожающей жизни и здоровью граждан, проживающих в данном доме) конкретному пользователю, в случае просрочки им оплаты более трех месяцев или нарушения п.

7.3.1. Настоящего Договора (до полной ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений, или заключения соглашения о реструктуризации задолженности).

7.2.21. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома.

7.2.22. Определять необходимость выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7.2.23. Для принятия решений на общем собрании Собственников помещений вносить предложения о сроке начала текущего ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости и другие предложения, связанные с проведением текущего ремонта.

7.2.24. Индексировать и изменять размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования, установленный на период действия Настоящего договора, в случае его продления и неустановления собственниками размера платы решением общего собрания на период продления, в одностороннем порядке при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен, а также значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

7.2.25. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом предприятий-поставщиков коммунальных ресурсов.

7.2.26. При наличии соответствующего решения общего собрания об оплате вознаграждения председателю совета дома (членам совета дома), управляющая организация, действующая по поручению собственников помещений, может осуществлять следующие дополнительные обязанности:

- начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета дома (членам совета дома) в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

- с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства председателю совета дома (членам совета дома).

7.2.27. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение или иные основания пользования помещением (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения), размеры занимаемого помещения, а также, подтверждающие количество зарегистрированных в жилом помещении, постоянно проживающих, временно проживающих граждан.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц в

помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в целях устранения аварийных ситуаций – в любое время суток.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать о них устно по телефону (47-270) в Управляющую организацию или аварийно-диспетчерскую службу (47-170), при наличии возможности, принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

7.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 7 к Договору.

7.3.7. Исполнять требования Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в т.ч. Стандартов управления многоквартирным домом, в части обязательств, не переданных Управляющей организации в соответствии с Перечнем работ, услуг по управлению многоквартирным домом, указанным в разделе I«А» Приложения № 9 к Договору.

7.3.8. Выбирать (переизбирать) на Общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома, в т.ч. председателя, для ведения контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору.

7.3.9. Извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении.

7.3.10. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего решения.

Производить своевременную замену, поверку установленных общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета в квартире, согласно предписания, выданного организацией.

При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

7.3.11. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья и коммунальные услуги за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке, а также, предоставить сведения о новом владельце помещения Исполнителю.

7.3.12. Соблюдать Правила проживания собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме.

7.3.13. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия и проверки снятых показаний приборов учета.

7.3.14. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета.

7.3.15. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета и предоставлять Управляющей организации, в соответствии с п. 4.2.6. Настоящего Договора в период с 23 по 25 число текущего месяца (за прошедший месяц). Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учета предоставляются одним из собственников помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

7.3.16. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях Общего имущества в многоквартирном доме.

7.3.17. Собственники и законные владельцы нежилых помещений, на основании абзаца 14 подпункта «п» пункта 31 и абзаца 9 подпункта «к» пункта 148.22 Правил предоставления коммунальных услуг, обязаны заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями и договор на оказание услуг по обращению с ТКО – с региональным оператором.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов,

потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

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

7.4. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений муниципального жилищного фонда, обязаны:

7.4.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 5 календарных дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

7.4.2. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 календарных дней с даты заключения настоящего договора.

7.4.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5 календарных дней с даты произошедших изменений.

7.4.4. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, в соответствии с положениями Настоящего договора.

7.4.5. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

7.4.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.5. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

7.5.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

7.5.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.5.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

7.5.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору.

7.5.5. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору, изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а в случаях и в порядке, которые установлены Правилами, требовать возмещения Управляющей организацией убытков, связанных с непроведением ресурсоснабжающей организацией уменьшения платы за коммунальные услуги при их предоставлении с нарушением качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по причине необеспечения Управляющей организацией надлежащего содержания внутридомовых инженерных систем для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

7.5.6. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный

документ).

7.5.7. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.5.8. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 16 к Договору.

7.5.9. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

7.5.10. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим договором (при расторжении договора).

7.5.11. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

7.5.12. Контролировать через совет многоквартирного дома качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в порядке определенном настоящим договором.

7.5.13. По согласованию с Управляющей организацией Собственники могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами, на условиях Управляющей организации.

7.5.14. При наличии задолженности по начисленной оплате за содержание, ремонт жилого помещения, заключить соглашение с Управляющей организацией по реструктуризации (погашении сумм задолженности в рассрочку) задолженности, по договоренности с Управляющей организацией.

7.5.15. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность по Договору

8.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей
За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Ответственность Управляющей организации

8.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

8.2.3. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в случае не принятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.2.4. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам Собственника, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;

- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- за использование Собственником, нанимателями, арендаторами муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- за не обеспечение Собственником, нанимателями, арендаторами муниципального жилищного фонда своих обязательств, установленных настоящим договором;

- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:

8.3.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы муниципального жилищного фонда обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

8.3.2. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в

соответствии с действующим законодательством.

8.3.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

8.4. Ответственность сторон

8.4.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

8.4.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

- а) не приступила к исполнению Договора в срок более 1 месяца с даты, указанной в п.2.2 Договора;
- б) при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 3 месяцев после сроков начала выполнения таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в т.ч. согласованном с уполномоченным лицом, в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;
- в) не представляет уполномоченным лицам по их требованию акты выполненных работ в порядке, установленном в п.4 Приложения № 16 к Договору, за 3 и более месяца;

2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

3) в случае если собственниками помещений принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом;

4) в любое время до окончания срока действия договора, предупредив Управляющую организацию за 3 месяца до даты досрочного расторжения договора, с сохранением за собственниками и потребителями обязанности оплатить Управляющей организации фактически понесенные расходы.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п.9.4 Договора, если Собственники возместили задолженность по оплате за жилищно-коммунальные и иные услуги перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора. Убытки рассчитываются исходя из размера 50% от размера платы за содержание и ремонт жилья за 6 месяцев.

9.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 45 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

9.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в

следующих случаях:

1) когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату по Договору, по её внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

2) когда общим собранием собственников помещений принято решение об изменении Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме всех работ (услуг), входящих в состав Минимального перечня работ, услуг, в течение 1 месяца с даты принятия решения общего собрания.

9.6. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, предусмотренном в п.9.5. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация повторно уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

9.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией в счет платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно лицам, внесшим соответствующую плату. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в 3-х месячный срок с даты расторжения Договора, до полного погашения задолженности, а также исполнительных листов, судебных приказов.

9.8. С даты вступления в силу нормативно-правового акта (НПА), которому противоречат положения Настоящего Договора, стороны руководствуются НПА в части Договора, противоречащей НПА, без внесения соответствующих изменений в Настоящий договор

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, составлен на 48 листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписью руководителя Управляющей организации.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на 10 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к

Договору, указанных в п.11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3. Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

- Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета
- Приложение № 2, 2.1 - Реестр собственников помещений
- Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности
- Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния
- Приложение № 5 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора
- Приложение № 6 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности
- Приложение № 7 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора
- Приложение № 8 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора
- Приложение № 9 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
- Приложение № 10 - Порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в многоквартирном доме
- Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг
- Приложение № 12 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения
- Приложение № 13 - Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- Приложение № 14 - Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору
- Приложение № 15 - Отчет Управляющей организации
- Приложение № 16 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией
- Приложение № 17 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

МУП «ЖКХ» п.Рыздвяного,
Юридический (почтовый) адрес:
Изобильненский район Ставропольский край,
пос.Рыздвяный, ул.Южная, 3,
тел.4-72-70, бух/факс 4-83-78, 4-72-70
ОГРН 1032600036611,
р/с 40702810460180101087,
ИНН 2607017263,
БИК 040702615, КПП 260701001,
Банк Отделение № 5230 ПАО «Сбербанк России»,
г. Ставрополь,
К/С 30101810907020000615

Собственник (Законный владелец)*:

(Ф.И.О.) (подпись)
(паспортные данные, кем и когда
выдан, адрес местожительства)

*Собственники помещений, проставившие свои
подписи в Реестре собственников помещений.

Договор с приложениями подписан собственниками,
обладающими 74,5 % голосов всех собственников
помещений многоквартирного дома на дату
«26» декабря 2017 года.

Директор МУП «ЖКХ» п. Рыздвяного
А.А. Ситников
Дата подписания 01.12.2017 г.