ДОГОВОР № 60007
управления многоквартирным домом № 60 по ул. Северная
(между управляющей компанией и собственником помещения)

г. Нижневартовск "13" марта 2013 г.

ООО «Управляющая Компания МЖК-Ладья» именуемое в дальнейшем **"Управляющая организация"** в лице генерального директора Николаева Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Нагарова Зинфира Ринатовна,

паспорт серия 82 00 номер 226956 выдан Манжекалинским отделением милиции Дербентского РОВД Республики Дагестан дата выдачи 23.10.2000, собственник квартиры № 7 дом №60, корпус __, ул. Северная, города Нижневартовска, именуемый в дальнейшем **"Собственник"**, действующий на основании договора и свидетельства о регистрации права собственности 86-АБ 464184 19.03.2013г., с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме «Собственника» помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади данного помещения.

1.2. **Управляющая организация** – организация, уполномоченная общим собранием «Собственников» многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и организации предоставления коммунальных услуг, оказанию услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме.

1.3. **Ресурсоснабжающие и подрядные организации** – организации различных форм собственности, на которые «Управляющей компанией» на договорной основе возложены обязательства по предоставлению «Собственнику» работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме, тепло-, водо-, электроснабжению, водоотведению, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов. В отношениях с данными организациями «Управляющая компания» действует от своего имени и за счет «Собственника».

1.4. **Общее имущество многоквартирного жилого дома** в настоящем договоре определяется статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, техническим паспортом на жилой дом.

В состав общего имущества входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе (при наличии): межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. В границу эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения «Управляющей компании» по настоящему договору входит:

по системе отопления - проектная внутридомовая система отопления, от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, обогревающих элементов, находящихся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п., регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В домах с горизонтальной разводкой зона ответственности «Управляющей компании» устанавливается на первом резьбовом соединении после отсекающего запорно-регулирующего устройства. Ответственность за запорно-регулирующее устройство несет «Управляющая компания»;

по системе горячего и холодного водоснабжения – проектная внутридомовая инженерная система горячего и холодного водоснабжения от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а так же механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях;

по системе канализации – проектная внутридомовая система канализации от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, тройника в квартире.

по системе электроснабжения – проектная внутридомовая система электроснабжения от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры

защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением № 491 от 13.08.2006 г., до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.6. Граница ответственности «Собственника» по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, включая оконные заполнения, входную дверь в квартиру, балконную дверь (дверь лоджии), конструкции балкона (лоджии).

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является обеспечение оказания услуг и выполнение работ своими силами, либо с привлечением подрядчика, за плату **"Управляющей организацией"** по заданию **"Собственника"** по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижневартовск, улица ***СЕВЕРНАЯ***, дом № ***60-б*** , организация предоставления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 6 мая 2011г. N 354), услуг по вывозу мусора и иных услуг **"Собственнику"** жилого помещения общей площадью _____кв. м, жилой площадью_____$м^2$ в указанном доме в соответствии с техническими регламентами, положениями стандартов и условиями настоящего договора. Непосредственное оказание услуг выполняется подрядными и энергоснабжающими организациями, действующими на основании договоров с **"Управляющей организацией"**, со всеми вытекающими из этого обстоятельствами по правам и обязанностям перед **"Собственником"**.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с _____ г. и действует до _____ г. включительно. Условия настоящего договора, являющиеся основанием для предъявления любой из сторон требований к другой стороне, связанных с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, продолжают действовать до полного исполнения стороной, допустившей неисполнение и/или ненадлежащее исполнение соответствующего обязательства.

2.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок, на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим договором.

3. Обязанности сторон

3.1. "Управляющая организация" обязана:

3.1.1. управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством;

3.1.2. представлять законные интересы **"Собственника"**, связанные с управлением жилым домом в государственных и других организациях, а также в отношениях с ресурсоснабжающими организациями;

3.1.3. организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме собранных средств, в соответствии с объемом и перечнем работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

- производить осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- осуществлять освещение помещений общего пользования (в том числе, своевременно производить ремонт и замену неисправных сетей, переключателей, ламп);
- обеспечивать установленные законодательством РФ температуру и влажность в помещениях общего пользования;
- осуществлять уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, в соответствии с правилами, устанавливаемыми нормативными актами РФ и ХМАО-Югры, на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором;
- производить сбор и вывоз твердых бытовых отходов, не допускать складирования на земельном участке и в помещениях, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;
- обеспечить выполнение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- обеспечивать содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- производить своевременный ремонт и замену дверей и окон, расположенных внутри помещений общего пользования;

- производить утепление оконных и балконных проемов, замену разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в помещениях общего пользования.

3.1.4. организовать проведение капитального ремонта общего имущества **"Собственников"** за счёт средств **"Собственников"** жилого дома в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации;

3.1.5. информировать **"Собственника"** о проведении текущего, капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ путем письменного уведомления **"Собственников"** (объявление на подъездах многоквартирного жилого дома). При необходимости, по требованию **"Собственника"** предоставлять графики проведения указанных работ;

3.1.6. организовывать проведение подготовки дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к сезонной эксплуатации;

3.1.7. организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного жилого дома;

3.1.8. организовывать и контролировать качество предоставления предусмотренных в настоящем договоре жилищно-коммунальных услуг;

3.1.9. не менее чем за 30 дней информировать **"Собственника"** об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

3.1.10. осуществлять начисление и сбор платежей за содержание, и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, за предоставляемые коммунальные услуги. До 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым, выставлять **Собственнику** квитанции на оплату коммунальных ресурсов и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в порядке и по ценам, установленным настоящим договором, с расшифровкой по всем видам оказанных услуг;

3.1.11. производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случае временного отсутствия граждан по месту регистрации в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

3.1.12. осуществлять учет зарегистрированных граждан и вести прием документов на регистрацию, снятие с регистрационного учета граждан;

3.1.13. нести перед «**Собственником**» ответственность за исполнение ею Правил предоставления коммунальных услуг и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

3.1.14. производить оценку физического износа, эксплуатационных показателей и работоспособности общего имущества или его отдельных элементов. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, немедленно известить **Собственника.**

3.1.15. оформлять (вести) техническую документацию на многоквартирный дом, включая:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы (акты) о приемке результатов работ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытаний) инженерных коммуникаций, общедомовых приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

3.1.16. в срок до 30 июня каждого года предоставлять **Собственнику** многоквартирного дома отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год путем размещения на сайте «**Управляющей организации**».

3.1.17. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. **"Собственник"** обязан:

3.2.1. в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора, либо получения в регистрационном органе, предоставить копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение;

3.2.2. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного жилого дома, использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

3.2.3. поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, сообщать о них в **"Управляющей организации"** телефону (3466) 61-60-41, 49-18-17 или по телефону круглосуточной диспетчерской службы жилищно-коммунального хозяйства – (3466) 62-36-96

3.2.4. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства, соблюдать права и законные интересы соседей;

3.2.5 нести в полном объеме бремя содержания принадлежащего на праве собственности имущества;

3.2.6. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного Жилищным Кодексом Российской Федерации;

3.2.7. своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, в полном объеме вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и за предоставленные коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

3.2.8. допускать, в заранее согласованное сторонами настоящего договора время, в занимаемое жилое помещение представителей **"Управляющей организации"** или уполномоченных ею лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра приборов учета и контроля санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, обеспечив для этого свободный доступ к инженерным сетям, иному оборудованию, для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.9. участвовать в расходах по содержанию общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество;

3.2.10. обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных **"Собственников"**;

3.2.11. соблюдать требования Правил пожарной безопасности;

3.2.12. не использовать теплоноситель системы закрытого центрального отопления для целей горячего водоснабжения;

3.2.13. не допускать совершение действий, приводящих к порче жилого помещения, систем безопасности общего имущества многоквартирного дома и систем инженерного оборудования;

3.2.14. ежемесячно в период с 25 по 30 числа текущего месяца, предоставлять **"Управляющей организации"** показания индивидуальных приборов учета путем заполнения бланка (бланк предоставляется **"Управляющей организацией"**) лично в бухгалтерию или опустив бланк в предназначенный для этого почтовый ящик в подъезде, а также через сайт **«Управляющей организации» (www.ук-ладья.рф).**

В случае отсутствия в указанный срок информации о показаниях приборов учета, а также в случае не обеспечения доступа в жилое помещение по предварительному согласованию представителей **"Управляющей организации"** или их доверенных лиц, начисление за предоставленные услуги производится по нормативам, утвержденным органом местного самоуправления, с последующим перерасчетом по фактическому потреблению и без последующего перерасчета в случае преднамеренного вмешательства в работу счетчиков и срыва контрольных пломб по вине **"Собственника"**, а также выхода из строя индивидуальных приборов учета и неуведомления об этом энергоресурсоснабжающей организации за весь срок от предыдущей до последней контрольной проверки;

3.2.15. обеспечивать сохранность установленных внутриквартирных приборов учета, оплачивать стоимость их технического обслуживания, поверок и замену по истечении межповерочного периода или окончания срока эксплуатации;

3.2.16. в случае перехода права собственности на жилое помещение другому лицу своевременно известить об этом **"Управляющую организацию"**, произвести полный расчет за оказанные услуги;

3.2.17. без оформленного в установленном порядке письменного разрешения **"Управляющей организации"** **"Собственник"** не имеет право:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам, требованиям безопасности и эксплуатации, а также ресурсосбережения;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам;
- нарушать и изменять имеющиеся схемы учета потребления коммунальных услуг, проектные схемы электроснабжения;

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

3.2.19. уведомлять **"Управляющую организацию"** о сдаче занимаемого помещения в найм, аренду и т.д.;

3.2.20. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Права сторон

4.1. **"Собственник"** вправе:

4.1.1 требовать от **"Управляющей организации"** выполнения обязательств по настоящему договору;

4.1.2 пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

4.1.3. выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания **"Собственников"**;

4.1.4. требовать перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение (при отсутствии приборов учета), в случае временного отсутствия по месту постоянного проживания (регистрации), перерасчета платы в случае предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации;

4.1.5. требовать информацию о порядке предоставления услуг, их потребительских качествах, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги;

4.1.6. осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами;

4.1.7. члены семьи **"Собственника"**, проживающие совместно с ним, имеют права и, несут обязанности,

вытекающие из настоящего договора.

4.2. **"Управляющая организация"** вправе:

4.2.1. в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ, согласованным с **"Собственником"**;

4.2.2. требовать своевременного внесения платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, за предоставленные коммунальные услуги;

4.2.3. представлять интересы **"Собственника"** в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием общего имущества многоквартирного жилого дома;

4.2.4 приостановить или ограничить предоставление коммунальной услуги , предварительно уведомив об этом потребителя в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги – через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения)
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме – через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя путем размещения объявлений на информационных стендах компании.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров оплаты за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного **"Собственником"** с **"Управляющей организацией"** соглашения о погашении задолженности и (или) невыполнении **"Собственником"** условий такого соглашения.

4.2.5. с согласия **"Собственника"** давать сведения о **"Собственнике"**, при наличии письменного заявления одного из **"Собственников"**, претендующих на получение разрешения на реконструкцию общего имущества многоквартирного дома;

4.2.6. для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу **"Собственника"** и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других жильцов дома, когда аварийная ситуация в отдельном жилом помещении повлекла отключение холодного или горячего водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается проникновение в жилое помещение (комиссионное, с участием представителей правоохранительных органов, вскрытие помещения по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации), а в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения при температуре наружного воздуха -25 С – по истечении одного часа.;

4.2.7. при выявлении незарегистрированных граждан, проживающих в жилом помещении, в судебном порядке взыскать с **"Собственника"** понесенные убытки (при отсутствии квартирных приборов учета);

4.2.8. выполнять дополнительные поручения **"Собственника"** при условии решения общего собрания **"Собственников"** за дополнительную плату:

- взыскание в судебном порядке долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к **"Собственникам"** жилых и нежилых помещений в жилом многоквартирном доме к государственным и иным органам, возникающих в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей;
- заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества многоквартирного жилого дома;
- установка и обслуживание общедомовых приборов учета;
- подготовка общих собраний **"Собственника"**;
- другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.

4.2.9. проводить проверку показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, установленных в помещениях **"Собственника"**. В случаях выявления несоответствия данных, предоставленных **"Собственником"**, **"Управляющая организация"** вправе произвести перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета;

4.2.10. проводить проверку сроков годности или сроков службы индивидуальных (квартирных) приборов учета (сроков поверки), а также сохранности пломб;

4.2.11. в случае обнаружения несанкционированного подключения **"Собственника"** к инженерным сетям многоквартирного дома **"Управляющая организация"** вправе произвести перерасчет платы за соответствующую коммунальную услугу за последние шесть месяцев по правилам, применяемым для помещений, не оборудованных приборами учета, а также потребовать от лица, осуществившего самовольное подключение, возмещения причиненных убытков, в том числе оплаты штрафов, наложенных энергосбытовыми компаниями.

5. Порядок расчетов.

5.1. **"Собственник"** помещения производит оплату за жилищные и коммунальные услуги, включающую в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного

дома;

- плату за вывоз и утилизацию мусора;
- плату за пользование лифтами;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение.

5.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений **"Управляющая организации".** Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в таком случае плата за содержание и текущий ремонт устанавливается в размере, утвержденном органом местного самоуправления для расчетов с гражданами, являющимися нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда.

5.3. Оплата услуг Управляющей компании по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставленных коммунальных услуг производится по ценам (тарифам), указанным в Приложении № 1 к настоящему договору на основании п.5.2.

5.4. Размер платы за вывоз и утилизацию мусора определяется исходя из нормативов, утвержденных органами местного самоуправления.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления (Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО от 24.11.2011 № 85-нп, Решение Региональной энергетической комиссии Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа- Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа от 01 ноября 2011 года №222). Размер платы за коммунальные услуги подлежит изменениям в случае принятия новых нормативно-правовых актов органами государственной власти. Размер платы за коммунальные услуги изменяется в бесспорном и одностороннем порядке. Изменения размера платы доводятся до "Собственника" путем размещения информации на информационных стендах в подъездах и на сайте "Управляющей организации" **(www.ук-ладья.рф).**

5.6. Размер платы за содержание и текущий ремонт определяется исходя из общей площади помещения **"Собственника"** по экономически обоснованному тарифу для данного типа жилого дома и в соответствии с Перечнем выполняемых **"Управляющей организацией"** работ.

5.7. **"Собственник"** ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим, оплачивает предоставленные ему услуги. Плата вносится на основании платежных документов, представляемых **"Управляющей организацией"** через любое отделение, любого банка на расчетный счет Управляющей компании по выданной квитанции.

5.8. Не использование **"Собственником"** и иными лицами жилого помещения не является основанием невнесения платы за него.

5.9. Плата за оказываемые услуги начисляется **"Собственнику"** с момента приобретения им прав на владение и пользование жилым помещением.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут материальную ответственность за, невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

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

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение договора;
- невыполнение явилось действием обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. В случае несвоевременной или не полной оплаты **"Собственником"** помещения, жилищно-коммунальных услуг, он обязан уплатить **"Управляющей организации"** пени в размере 1\300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты. Уплата пени не освобождает **"Собственника"** от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате предоставленных услуг.

6.4. Не являются виновными действия **"Управляющей организации"** в случае исполнения решения **"Собственника". "Управляющая организация"** не отвечает за ущерб, который возникает для **"Собственников"** из-за недостатка средств необходимых для выполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим договором.

7. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией своих обязательств.

7.1. Контроль за выполнением **"Управляющей организацией"** условий настоящего договора в порядке, предусмотренном настоящим разделом и Жилищным кодексом РФ, осуществляет Совет многоквартирного дома, избранный на общем собрании собственников многоквартирного дома.

7.2. В случае предоставления **"Управляющей организацией"** услуг ненадлежащего качества (в том числе коммунальных) Совет многоквартирного дома вправе направить Управляющей компании письменное сообщение с указанием наименования услуги, даты ее предоставления, организации-исполнителя и претензий к ее качеству с приложением соответствующих документов.

7.3. **"Управляющая организация"** незамедлительно принимает меры по устранению указанных в

претензии обстоятельств, послуживших причиной для обращения, в случае признания претензии обоснованной производит перерасчет платы за данные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае, если претензия признана необоснованной **"Управляющая организация"** направляет мотивированный ответ в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.

7.4. В случае необоснованного уклонения **"Управляющей организацией"** от устранения обстоятельств, изложенных в претензии, Совет многоквартирного дома (представитель) вправе на основании судебного акта, установившего данные обстоятельства и вступившего в законную силу, требовать созыва общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу о расторжении настоящего договора по причине ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору.

7.5. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти уполномоченных осуществлять контроль за соблюдение Постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»:

Служба жилищного контроля и строительного надзора по ХМАО-Югры:
(3466) 43-36-66; (3466) 43-40-76; (3466) 43-34-30
Территориальный отдел Роспотребнадзора по г. Нижневартовску, Нижневартовскому району и г. Мегиону:
(3466) 41-47-25

8. Прочие условия

8.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде г.Нижневартовска, с обязательным соблюдением досудебного порядка урегулирования споров путем предъявления претензий, со сроком их рассмотрения 10 (десять) дней с момента получения.

8.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае:

- государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от **"Собственника"** к другому лицу;
- принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора;
- в случае принятия общим собранием собственников многоквартирного дома решения о выборе иного способа управления многоквартирным домом.

8.4. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. При этом стороны обязаны завершить все финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и оформлены надлежащим образом.

«Управляющая организация»
ООО «УК МЖК - Ладья»
628600, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул. Северная 60 Б
р./с 40702810500000003140
ЗАО НГАБ "Ермак" г. Нижневартовск,
к/с 30101810000000000742,
БИК 047169742,
ИНН 8603145554
КПП 860301001,
тел. (3466) 49-18-17

_____ / Р.А.Чайковский /

«Собственник»

_____
(Ф.И.О. собственника)

_____
_____
(паспортные данные, место жительства,)

_____
_____
_____
(конт. телефоны)

_____ / _____ /

производит перерасчет платы за данные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае, если претензия признана необоснованной **"Управляющая организация"** направляет мотивированный ответ в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.

7.4. В случае необоснованного уклонения **"Управляющей организацией"** от устранения обстоятельств, изложенных в претензии, Совет многоквартирного дома (представитель) вправе на основании судебного акта, установившего данные обстоятельства и вступившего в законную силу, требовать созыва общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу о расторжении настоящего договора по причине ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору.

7.5. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти уполномоченных осуществлять контроль за соблюдение Постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»:

Служба жилищного контроля и строительного надзора по ХМАО-Югры:
(3466) 43-36-66; (3466) 43-40-76; (3466) 43-34-30

Территориальный отдел Роспотребнадзора по г. Нижневартовску, Нижневартовскому району и г. Мегиону:
(3466) 41-47-25

8. Прочие условия

8.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде г.Нижневартовска, с обязательным соблюдением досудебного порядка урегулирования споров путем предъявления претензий, со сроком их рассмотрения 10 (десять) дней с момента получения.

8.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае:

- государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от **"Собственника"** к другому лицу;
- принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора;
- в случае принятия общим собранием собственников многоквартирного дома решения о выборе иного способа управления многоквартирным домом.

8.4. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. При этом стороны обязаны завершить все финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и оформлены надлежащим образом.

«Управляющая организация»
ООО «УК МЖК - Ладья»
628600, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул. Северная 60 Б
р./с 40702810500000003140
ЗАО НГАБ "Ермак" г. Нижневартовск,
к/с 30101810000000000742,
БИК 047169742,
ИНН 8603145554
КПП 860301001,
тел. (3466) 49-18-17

_____ / **Э.В.Николаев** /

«Собственник»

З.Р. Агаларова
_____
(Ф.И.О. собственника)

82 00 № 226956 23.10.2000г.
Ташкалинским отделением
милиции Дербентского РОВД
Республики Дагестан
(паспортные данные, место жительства,)

542-651
(конт. телефоны)

Агаларова З.Р. _____ /