

ДОГОВОР №1 /87
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

«17» мая 2007г.

Собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в приложении № 1 «а» к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Собственники жилых помещений**, владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или иным (согласно списку, приведенному в Приложении 1 «б» к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Наймодатели**, и именуемые все вместе **«Собственники помещений в многоквартирном доме»** (в дальнейшем МКД), расположенных в Д по адресу: г. Хабаровск, ул. Родзянского 87 с одной стороны, и О «Ремонтно-эксплуатационное предприятие» (РЭП), именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора Панина Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. Собственники помещений в МКД поручают, а управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровск, ул. Родзянского 87, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, решения вопросов пользования общим имуществом КД и предоставления коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, отопление, канализация и др. ком. услуги) Пользователям (члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договора аренды либо по иным законным основаниям).

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества Собственников в МКДражены в акте (Приложение № 2 к настоящему договору), составляемого при приемке-передаче дома в управление управляющей организации.

1.3. Собственники помещений в МКД обязуются оплачивать услуги управляющей организации в порядке установленном настоящим договором.

2. Обязанности и права сторон:

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление услуг (холодная вода, горячая вода, отопление, канализация), проведение работ по содержанию

и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством согласно Приложению № 3.

2.1.3. Представлять интересы Собственников помещений в МКД по преддоговору, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях логических форм и уровней.

2.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) многоквартирный дом (имеющуюся в наличии в момент заключения договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственников помещений в МКД знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников помещений в МКД.

2.1.5. Проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировку базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.7. Соблюдать предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и оборудования установленные Приложением № 4 к настоящему договору.

2.1.8. Обеспечивать «Собственников помещений в МКД» коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. При не предоставлении коммунальным услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либоущающими перерывами, превышающими установленную продолжительность), произвоместному изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ.

2.1.9. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

2.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений в МКД и принимать соответствующие меры по урегулированию, а установленные для этого сроки.

2.1.11. Уведомлять Собственников помещений в МКД об изменении порядка, условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем публикации размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стенах дома.

2.1.12. Производить начисление платежей, установленных в разделе 3 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.13. Производить сбор установленных в разделе 3 договора платежей.

2.1.14. Рассматривать все претензии Собственников помещений в МКД, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

гответствии с Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на плату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться

ю предм вержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

жение це 2.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы

ниях лю обственников помещений в МКД по предмету договора (в том числе по заключению

догово договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих

и доку (законодательство о собственности, права на недвижимое имущество и земельные

и догово иные) и представлять в органы государственного управления, органы местного самоуправления, а также

и строи строительные, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные

и ментаци требования, в том числе:

правляю - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных

техничес яетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые

помеще отходы в специально установленные для этого места;

ректиро не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих

нализацию, не сливать жидкые пищевые отходы в мусоропровод;

осмотра - соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов,

и услуг при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать

выполне становки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов,

и пасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

дома и - не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий,

издающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих

и мунальны нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

иествую - пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими

и мунальны устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не

и производя нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00

и производственному времени);

тветстви - не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего

и пользования;

и иятого - другие требования законодательства.

2.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее им помещения представителям

и жи правляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-

е меры и муниципальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и

и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения

и порядка необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по

и вору путем ликвидации аварий.

и массо 2.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые

и приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности

и договора и газодомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления,

и а истекш регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

и связана 2.3.6. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных

и исправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

и третьи 2.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без

и гласования с Управляющей организацией.

- 2.1.15. Обеспечить Собственников помещений в МКД информацией о телефонах аварийных служб. 3.8. Не с
2.1.16. По запросам «Собственников помещений в МКД» выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором. 3.9. Сво
2.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу. 3.10. Не
2.1.18. Предоставлять «Собственникам помещений в МКД» отчет о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ). 3.11. Оз
2.1.19. Вести регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан. 3.12. Не
2.1.20. При невыполнении договорных обязательств специализированным предприятием по содержанию общего имущества МКД, проинформировать собственников по данному факту для принятия ими решения о расторжении договора с данным предприятием в месячный срок. 3.13. И

2.2. Управляющая организация имеет право:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. 3.14. Пр
2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственников помещений в МКД и иных Пользователей. 3.15. Об
2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии). 3.16. Е
2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранность пломб. 3.17. Ч
2.2.5. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки Собственниками помещений в МКД оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 3 договора. 3.18. И
2.2.6. Проверять соблюдение Собственниками помещений в МКД требований установленных п.п.2.3.3-2.3.15 договора. 3.19. П
2.2.7. Взыскивать с Собственников помещений в МКД в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора. 3.20. Т
2.2.8. Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством. 3.21. П
2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации. 3.22. Соб

2.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

- 2.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные им договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. 3.23. Зн
3.24. Е
3.25. Е
3.26. Е
3.27. Е
3.28. Е
3.29. Е
3.30. Е
3.31. Е
3.32. Е
3.33. Е
3.34. Е
3.35. Е
3.36. Е
3.37. Е
3.38. Е
3.39. Е
3.40. Е
3.41. Е
3.42. Е
3.43. Е
3.44. Е
3.45. Е
3.46. Е
3.47. Е
3.48. Е
3.49. Е
3.50. Е
3.51. Е
3.52. Е
3.53. Е
3.54. Е
3.55. Е
3.56. Е
3.57. Е
3.58. Е
3.59. Е
3.60. Е
3.61. Е
3.62. Е
3.63. Е
3.64. Е
3.65. Е
3.66. Е
3.67. Е
3.68. Е
3.69. Е
3.70. Е
3.71. Е
3.72. Е
3.73. Е
3.74. Е
3.75. Е
3.76. Е
3.77. Е
3.78. Е
3.79. Е
3.80. Е
3.81. Е
3.82. Е
3.83. Е
3.84. Е
3.85. Е
3.86. Е
3.87. Е
3.88. Е
3.89. Е
3.90. Е
3.91. Е
3.92. Е
3.93. Е
3.94. Е
3.95. Е
3.96. Е
3.97. Е
3.98. Е
3.99. Е
3.100. Е
3.101. Е
3.102. Е
3.103. Е
3.104. Е
3.105. Е
3.106. Е
3.107. Е
3.108. Е
3.109. Е
3.110. Е
3.111. Е
3.112. Е
3.113. Е
3.114. Е
3.115. Е
3.116. Е
3.117. Е
3.118. Е
3.119. Е
3.120. Е
3.121. Е
3.122. Е
3.123. Е
3.124. Е
3.125. Е
3.126. Е
3.127. Е
3.128. Е
3.129. Е
3.130. Е
3.131. Е
3.132. Е
3.133. Е
3.134. Е
3.135. Е
3.136. Е
3.137. Е
3.138. Е
3.139. Е
3.140. Е
3.141. Е
3.142. Е
3.143. Е
3.144. Е
3.145. Е
3.146. Е
3.147. Е
3.148. Е
3.149. Е
3.150. Е
3.151. Е
3.152. Е
3.153. Е
3.154. Е
3.155. Е
3.156. Е
3.157. Е
3.158. Е
3.159. Е
3.160. Е
3.161. Е
3.162. Е
3.163. Е
3.164. Е
3.165. Е
3.166. Е
3.167. Е
3.168. Е
3.169. Е
3.170. Е
3.171. Е
3.172. Е
3.173. Е
3.174. Е
3.175. Е
3.176. Е
3.177. Е
3.178. Е
3.179. Е
3.180. Е
3.181. Е
3.182. Е
3.183. Е
3.184. Е
3.185. Е
3.186. Е
3.187. Е
3.188. Е
3.189. Е
3.190. Е
3.191. Е
3.192. Е
3.193. Е
3.194. Е
3.195. Е
3.196. Е
3.197. Е
3.198. Е
3.199. Е
3.200. Е
3.201. Е
3.202. Е
3.203. Е
3.204. Е
3.205. Е
3.206. Е
3.207. Е
3.208. Е
3.209. Е
3.210. Е
3.211. Е
3.212. Е
3.213. Е
3.214. Е
3.215. Е
3.216. Е
3.217. Е
3.218. Е
3.219. Е
3.220. Е
3.221. Е
3.222. Е
3.223. Е
3.224. Е
3.225. Е
3.226. Е
3.227. Е
3.228. Е
3.229. Е
3.230. Е
3.231. Е
3.232. Е
3.233. Е
3.234. Е
3.235. Е
3.236. Е
3.237. Е
3.238. Е
3.239. Е
3.240. Е
3.241. Е
3.242. Е
3.243. Е
3.244. Е
3.245. Е
3.246. Е
3.247. Е
3.248. Е
3.249. Е
3.250. Е
3.251. Е
3.252. Е
3.253. Е
3.254. Е
3.255. Е
3.256. Е
3.257. Е
3.258. Е
3.259. Е
3.260. Е
3.261. Е
3.262. Е
3.263. Е
3.264. Е
3.265. Е
3.266. Е
3.267. Е
3.268. Е
3.269. Е
3.270. Е
3.271. Е
3.272. Е
3.273. Е
3.274. Е
3.275. Е
3.276. Е
3.277. Е
3.278. Е
3.279. Е
3.280. Е
3.281. Е
3.282. Е
3.283. Е
3.284. Е
3.285. Е
3.286. Е
3.287. Е
3.288. Е
3.289. Е
3.290. Е
3.291. Е
3.292. Е
3.293. Е
3.294. Е
3.295. Е
3.296. Е
3.297. Е
3.298. Е
3.299. Е
3.300. Е
3.301. Е
3.302. Е
3.303. Е
3.304. Е
3.305. Е
3.306. Е
3.307. Е
3.308. Е
3.309. Е
3.310. Е
3.311. Е
3.312. Е
3.313. Е
3.314. Е
3.315. Е
3.316. Е
3.317. Е
3.318. Е
3.319. Е
3.320. Е
3.321. Е
3.322. Е
3.323. Е
3.324. Е
3.325. Е
3.326. Е
3.327. Е
3.328. Е
3.329. Е
3.330. Е
3.331. Е
3.332. Е
3.333. Е
3.334. Е
3.335. Е
3.336. Е
3.337. Е
3.338. Е
3.339. Е
3.340. Е
3.341. Е
3.342. Е
3.343. Е
3.344. Е
3.345. Е
3.346. Е
3.347. Е
3.348. Е
3.349. Е
3.350. Е
3.351. Е
3.352. Е
3.353. Е
3.354. Е
3.355. Е
3.356. Е
3.357. Е
3.358. Е
3.359. Е
3.360. Е
3.361. Е
3.362. Е
3.363. Е
3.364. Е
3.365. Е
3.366. Е
3.367. Е
3.368. Е
3.369. Е
3.370. Е
3.371. Е
3.372. Е
3.373. Е
3.374. Е
3.375. Е
3.376. Е
3.377. Е
3.378. Е
3.379. Е
3.380. Е
3.381. Е
3.382. Е
3.383. Е
3.384. Е
3.385. Е
3.386. Е
3.387. Е
3.388. Е
3.389. Е
3.390. Е
3.391. Е
3.392. Е
3.393. Е
3.394. Е
3.395. Е
3.396. Е
3.397. Е
3.398. Е
3.399. Е
3.400. Е
3.401. Е
3.402. Е
3.403. Е
3.404. Е
3.405. Е
3.406. Е
3.407. Е
3.408. Е
3.409. Е
3.410. Е
3.411. Е
3.412. Е
3.413. Е
3.414. Е
3.415. Е
3.416. Е
3.417. Е
3.418. Е
3.419. Е
3.420. Е
3.421. Е
3.422. Е
3.423. Е
3.424. Е
3.425. Е
3.426. Е
3.427. Е
3.428. Е
3.429. Е
3.430. Е
3.431. Е
3.432. Е
3.433. Е
3.434. Е
3.435. Е
3.436. Е
3.437. Е
3.438. Е
3.439. Е
3.440. Е
3.441. Е
3.442. Е
3.443. Е
3.444. Е
3.445. Е
3.446. Е
3.447. Е
3.448. Е
3.449. Е
3.450. Е
3.451. Е
3.452. Е
3.453. Е
3.454. Е
3.455. Е
3.456. Е
3.457. Е
3.458. Е
3.459. Е
3.460. Е
3.461. Е
3.462. Е
3.463. Е
3.464. Е
3.465. Е
3.466. Е
3.467. Е
3.468. Е
3.469. Е
3.470. Е
3.471. Е
3.472. Е
3.473. Е
3.474. Е
3.475. Е
3.476. Е
3.477. Е
3.478. Е
3.479. Е
3.480. Е
3.481. Е
3.482. Е
3.483. Е
3.484. Е
3.485. Е
3.486. Е
3.487. Е
3.488. Е
3.489. Е
3.490. Е
3.491. Е
3.492. Е
3.493. Е
3.494. Е
3.495. Е
3.496. Е
3.497. Е
3.498. Е
3.499. Е
3.500. Е
3.501. Е
3.502. Е
3.503. Е
3.504. Е
3.505. Е
3.506. Е
3.507. Е
3.508. Е
3.509. Е
3.510. Е
3.511. Е
3.512. Е
3.513. Е
3.514. Е
3.515. Е
3.516. Е
3.517. Е
3.518. Е
3.519. Е
3.520. Е
3.521. Е
3.522. Е
3.523. Е
3.524. Е
3.525. Е
3.526. Е
3.527. Е
3.528. Е
3.529. Е
3.530. Е
3.531. Е
3.532. Е
3.533. Е
3.534. Е
3.535. Е
3.536. Е
3.537. Е
3.538. Е
3.539. Е
3.540. Е
3.541. Е
3.542. Е
3.543. Е
3.544. Е
3.545. Е
3.546. Е
3.547. Е
3.548. Е
3.549. Е
3.550. Е
3.551. Е
3.552. Е
3.553. Е
3.554. Е
3.555. Е
3.556. Е
3.557. Е
3.558. Е
3.559. Е
3.560. Е
3.561. Е
3.562. Е
3.563. Е
3.564. Е
3.565. Е
3.566. Е
3.567. Е
3.568. Е
3.569. Е
3.570. Е
3.571. Е
3.572. Е
3.573. Е
3.574. Е
3.575. Е
3.576. Е
3.577. Е
3.578. Е
3.579. Е
3.580. Е
3.581. Е
3.582. Е
3.583. Е
3.584. Е
3.585. Е
3.586. Е
3.587. Е
3.588. Е
3.589. Е
3.590. Е
3.591. Е
3.592. Е
3.593. Е
3.594. Е
3.595. Е
3.596. Е
3.597. Е
3.598. Е
3.599. Е
3.600. Е
3.601. Е
3.602. Е
3.603. Е
3.604. Е
3.605. Е
3.606. Е
3.607. Е
3.608. Е
3.609. Е
3.610. Е
3.611. Е
3.612. Е
3.613. Е
3.614. Е
3.615. Е
3.616. Е
3.617. Е
3.618. Е
3.619. Е
3.620. Е
3.621. Е
3.622. Е
3.623. Е
3.624. Е
3.625. Е
3.626. Е
3.627. Е
3.628. Е
3.629. Е
3.630. Е
3.631. Е
3.632. Е
3.633. Е
3.634. Е
3.635. Е
3.636. Е
3.637. Е
3.638. Е
3.639. Е
3.640. Е
3.641. Е
3.642. Е
3.643. Е
3.644. Е
3.645. Е
3.646. Е
3.647. Е
3.648. Е
3.649. Е
3.650. Е
3.651. Е
3.652. Е
3.653. Е
3.654. Е
3.655. Е
3.656. Е
3.657. Е
3.658. Е
3.659. Е
3.660. Е
3.661. Е
3.662. Е
3.663. Е
3.664. Е
3.665. Е
3.666. Е
3.667. Е
3.668. Е
3.669. Е
3.670. Е
3.671. Е
3.672. Е
3.673. Е
3.674. Е
3.675. Е
3.676. Е
3.677. Е
3.678. Е
3.679. Е
3.680. Е
3.681. Е
3.682. Е
3.683. Е
3.684. Е
3.685. Е
3.686. Е
3.687. Е
3.688. Е
3.689. Е
3.690. Е
3.691. Е
3.692. Е
3.693. Е
3.694. Е
3.695. Е
3.696. Е
3.697. Е
3.698. Е
3.699. Е
3.700. Е
3.701. Е
3.702. Е
3.703. Е
3.704. Е
3.705. Е
3.706. Е
3.707. Е
3.708. Е
3.709. Е
3.710. Е
3.711. Е
3.712. Е
3.713. Е
3.714. Е
3.715. Е
3.716. Е
3.717. Е
3.718. Е
3.719. Е
3.720. Е
3.721. Е
3.722. Е
3.723. Е
3.724. Е
3.725. Е
3.726. Е
3.727. Е
3.728. Е
3.729. Е
3.730. Е
3.731. Е
3.732. Е
3.733. Е
3.734. Е
3.735. Е
3.736. Е
3.737. Е
3.738. Е
3.739. Е
3.740. Е
3.741. Е
3.742. Е
3.743. Е
3.744. Е
3.745. Е
3.746. Е
3.747. Е
3.748. Е
3.749. Е
3.750. Е
3.751. Е
3.752. Е
3.753. Е
3.754. Е
3.755. Е
3.756. Е
3.757. Е
3.758. Е
3.759. Е
3.760. Е
3.761. Е
3.762. Е
3.763. Е
3.764. Е
3.765. Е
3.766. Е
3.767. Е
3.768. Е
3.769. Е
3.770. Е
3.771. Е
3.772. Е
3.773. Е
3.774. Е
3.775. Е
3.776. Е
3.777. Е
3.778. Е
3.779. Е
3.780. Е
3.781. Е
3.782. Е
3.783. Е
3.784. Е
3.785. Е
3.786. Е
3.787. Е
3.788. Е
3.789. Е
3.790. Е
3.791. Е
3.792. Е
3.793. Е
3.794. Е
3.795. Е
3.796. Е
3.797. Е
3.798. Е
3.799. Е
3.800. Е
3.801. Е
3.802. Е
3.803. Е
3.804. Е
3.805. Е
3.806. Е
3.807. Е
3.808. Е
3.809. Е
3.810. Е
3.811. Е
3.812. Е
3.813. Е
3.814. Е
3.815. Е
3.816. Е
3.817. Е
3.818. Е
3.819. Е
3.820. Е
3.821. Е
3.822. Е
3.823. Е
3.824. Е
3.825. Е
3.826. Е
3.827. Е
3.828. Е
3.829. Е
3.830. Е
3.831. Е
3.832. Е
3.833. Е
3.834. Е
3.835. Е
3.836. Е
3.837. Е
3.838. Е
3.839. Е
3.840. Е
3.841. Е
3.842. Е
3.843. Е
3.844. Е
3.845. Е
3.846. Е
3.847. Е
3.848. Е
3.849. Е
3.850. Е
3.851. Е
3.852. Е
3.853. Е
3.854. Е
3.855. Е
3.856. Е
3.857. Е
3.858. Е
3.859. Е
3.860. Е
3.861. Е
3.862. Е
3.863. Е
3.864. Е
3.865. Е
3.866. Е
3.867. Е
3.868. Е
3.869. Е
3.870. Е
3.871. Е
3.872. Е
3.873. Е
3.874. Е
3.875. Е
3.876. Е
3.877. Е
3.878. Е
3.879. Е
3.880. Е
3.881. Е
3.882. Е
3.883. Е
3.884. Е
3.885. Е
3.886. Е
3.887. Е
3.888. Е
3.889. Е
3.890. Е
3.891. Е
3.892. Е
3.893. Е
3.894. Е
3.895. Е
3.896. Е
3.897. Е
3.898. Е
3.899. Е
3.900. Е
3.901. Е
3.902. Е
3.903. Е
3.904. Е
3.905. Е
3.906. Е
3.907. Е
3.908. Е
3.909. Е
3.910. Е
3.911. Е
3.912. Е
3.913. Е
3.914. Е
3.915. Е
3.916. Е
3.917. Е
3.918. Е
3.919. Е
3.920. Е
3.921. Е
3.922. Е
3.923. Е
3.924. Е
3.925. Е
3.926. Е
3.927. Е
3.928. Е
3.929. Е
3.930. Е
3.931. Е
3.932. Е
3.933. Е
3.934. Е
3.935. Е
3.936. Е
3.937. Е
3.938. Е
3.939. Е
3.940. Е
3.941. Е
3.942. Е
3.943. Е
3.944. Е
3.945. Е
3.946. Е
3.947. Е
3.948. Е
3.949. Е
3.950. Е
3.951. Е
3.952. Е
3.953. Е
3.954. Е
3.955. Е
3.956. Е
3.957. Е
3.958. Е
3.959. Е
3.960. Е
3.961. Е
3.962. Е
3.963. Е
3.964. Е
3.965. Е
3.966. Е
3.967. Е
3.968. Е
3.969. Е
3.970. Е
3.971. Е
3.972. Е
3.973. Е
3.974. Е
3.975. Е
3.976. Е
3.977. Е
3.978. Е
3.979. Е
3.980. Е
3.981. Е
3.982. Е
3.983. Е
3.984. Е
3.985. Е
3.986. Е
3.987. Е
3.988. Е
3.989. Е
3.990. Е
3.991. Е
3.992. Е
3.993. Е
3.994. Е
3.995. Е
3.996. Е
3.997. Е
3.998. Е
3.999. Е
3.100. Е
3.101. Е
3.102. Е
3.103. Е
3.104. Е
3.105. Е
3.106. Е
3.107. Е
3.108. Е
3.109. Е
3.110. Е
3.111. Е
3.112. Е
3.113. Е
3.114. Е
3.115. Е
3.116. Е
3.117. Е
3.118. Е
3.119. Е
3.120. Е
3.121. Е
3.122. Е
3.123. Е
3.124. Е
3.125. Е
3.126. Е
3.127. Е
3.128. Е
3.129. Е
3.130. Е
3.131. Е
3.132. Е
3.133. Е
3.134. Е
3.135. Е
3.136. Е
3.137. Е
3.138. Е
3.139. Е
3.140. Е
3.141. Е
3.142. Е
3.143. Е
3.144. Е
3.145. Е
3.146. Е
3.147. Е
3.148. Е
3.149. Е
3.150. Е
3.151. Е
3.152. Е
3.153. Е
3.154. Е
3.155. Е
3.156. Е
3.157. Е
3.158. Е
3.159. Е
3.160. Е
3.161. Е
3.162. Е
3.163. Е
3.164. Е
3.165. Е
3.166. Е
3.167. Е
3.168. Е
3.169. Е
3.170. Е
3.171. Е
3.172. Е
3.173. Е
3.174. Е
3.175. Е
3.176. Е
3.177. Е
3.178. Е
3.179. Е
3.180. Е
3.181. Е
3.182. Е
3.183. Е
3.184. Е
3.185. Е
3.186. Е
3.187. Е
3.188. Е
3.189. Е
3.190. Е
3.191. Е
3.192. Е
3.193. Е
3.194. Е
3.195. Е
3.196. Е
3.197. Е
3.198. Е
3.199. Е
3.200. Е
3.201. Е
3.202. Е
3.203. Е
3.204. Е
3.205. Е
3.206. Е
3.207. Е
3.208. Е
3.209. Е
3.210. Е
3.211. Е
3.212. Е
3.213. Е
3.214. Е
3.215. Е
3.216. Е
3.217. Е
3.218. Е
3.219. Е
3.220. Е
3.221. Е
3.222. Е
3.223. Е
3.224. Е
3.225. Е
3.226. Е
3.227. Е
3.228. Е
3.229. Е
3.230. Е
3.231. Е
3.232. Е
3.233. Е
3.234. Е
3.235. Е
3.236. Е
3.237. Е
3.238. Е
3.239. Е
3.240. Е
3.241. Е
3.242. Е
3.243. Е
3.244. Е
3.245. Е
3.246. Е
3.247. Е
3.248. Е
3.249. Е
3.250. Е<br

- телефона, необходимые для определения объема потребления коммунальных услуг и тарифов на их предоставление.
- 2.3.8. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 2.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается по нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.
- 2.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 2.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам помещений в МКД, способных граждан с условиями договора.
- 2.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 2.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ и администрации города применительно к условиям настоящего договора.
- 2.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при имеющиеся в распоряжении Собственникам помещений в МКД, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.
- 2.3.15. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 2.3.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с выдачей последствий аварий, наступивших по вине Собственников помещений в МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД п.п.2.3.3-2.3.13 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственников помещений в МКД.
- 2.3.17. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ними, пользуются правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать свое жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 2.3.18. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.
- 2.3.19. Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах, проживающих в жилом помещении.

2.4. Собственники помещений в МКД имеют право:

- 2.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в целях исполнения договора.
- 2.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организацией с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение газа, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленыодатели образца, требовать в соответствии с установленным Правительством РФ порядок указы перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких оды и д всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

5. Льготы

2.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации соответствия перерасчета платежей за услуги по договору, в связи с несоответствием уб. Срок перечню, составу и периодичности работ (услуг). до 25 чи

2.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими до 10 нормативными правовыми актами РФ, администрации города, применительно к условиям настоящего Договора.

2.4.6. В случае ненадлежащего выполнения работ по содержанию и ремонту М7. Иные провести общее собрание собственников по вопросу замены специализированные ус организаций, привлеченной Управляющей организацией для выполнения таких рабусмотре

3. Цена и порядок расчетов:

3.1. Собственники помещений в МКД производят оплату в рамках Договором р следующие услуги:

- коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение и др. услуги);

- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе управление многоквартирным домом.

На момент заключения договора плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора устанавливается в соответствии с Постановлением Менована города Хабаровска и составляет – 26,64 руб./кв.м.(мес) в т.ч.:

- стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом 4,30 руб.кв.м(м9. Изм

- стоимость услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества вора и 18-78 руб.кв.м(мнений

- стоимость работ по капитальному ремонту - 3,56 руб.кв.м (мдругим

3.2. Разница в объемах потребления коммунальных ресурсов, определенных в показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями по индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды, подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Хабаровске тарифов "упр объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, об потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в порядке, определяемом Правительством РФ.

1. Упр

3.4. Оплата Собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату -2. Упр юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующие

зановлен~~н~~одательствам формы документов). В выставляемом Управляющей организацией Ф порядке указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности исходя~~и~~ из действий собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие сильных~~и~~ периоды и др., в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Срок внесения платежей:

до 25 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц, действующие до 10 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для жительных~~и~~ юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

7. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей~~и~~ установленные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты~~и~~ таких работ, предусмотренных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до~~и~~ Собственников помещений в МКД в соответствии с порядком,~~и~~ устанавливаемым Управляющей организацией.

8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и отопления~~и~~ оплачивают их дополнительно. Размер платежа по дополнительным объемам для

Собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли~~и~~ в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном~~и~~ производится Собственниками помещений в МКД в соответствии с~~и~~ ремонт~~и~~ завленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: менование~~и~~ дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который~~и~~ должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены~~и~~ Собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

б.кв.м(мен.)9. Изменение платы за услуги по содержанию и ремонту в период действия~~и~~ договора не требует переоформления договора или внесения в него письменных~~и~~ б.кв.м(менений и доводится до Собственников МКД посредством: сообщений через СМИ~~и~~ б.кв.м (и~~и~~ другими способами, утвержденными собранием собственников.

10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за~~и~~оказания~~и~~ по договору. При временном отсутствии Собственника или иных~~и~~ пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг,~~и~~ правила~~и~~ управляемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом~~и~~

расчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных~~и~~ пользователей в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по~~и~~ тарифов~~и~~ "управление" не производится.

отсутствия~~и~~
ета, об~~и~~
отреблен

4. Ответственность сторон:

1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный~~и~~ настоящему~~и~~ квартиру~~и~~ дому в результате ее действий или бездействия, в размере~~и~~ организационного~~и~~ причиненного~~и~~ ущерба.
2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба,~~и~~ действующие~~и~~ не по ее вине или не по вине ее работников.

4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией с сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.4. При нарушении Собственниками помещений в МКД или иными Пользователями обязательств, предусмотренных договором, Собственник Собственности помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате кагальных либо аварийных и иных ситуаций.

4.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников и Пользователей лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация в соответствии с соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников на Пользователей, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

4.6. Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Управляющая организация несет ответственность за организацию квартального соответствия предоставляемых услуг нормативным правовыми актам администрации города в соответствии с действующим законодательством.

4.8. В случае причинения убытков Собственникам помещений в МКД по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении № 2 к настоящему договору. При Управляющей организации не несет ответственности за качество коммунальных услуг, возможных по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.10. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников помещений в МКД, убытки, понесенные Управляющей организацией вследствие такого расторжения, подлежат возмещению Собственниками помещений в МКД.

4.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Особые условия:

5.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон. Договор

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений в МКД и иными Пользователями в письменном виде. Договор подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

низацией оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критерий.

или иных. 4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится общей собственностью Собственников помещений в МКД по отдельному договору. Решение общего правления Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате собственниками помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на существующее в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт наименование многоквартирного дома.

5. Настоящий договор считается подписанным со стороны Собственников МКД, если его подписали Собственники МКД, которым принадлежат в совокупности более 50% по видсести процентов площади помещений в данном многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор:

имущества

у договора. 1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и имущество возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон,

как выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

вследствие. 2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух лет, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения причиненных убытков.

и РФ. 3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

Сторонам

7. Срок действия Договора:

оглашены

из Стороны. 1. Договор заключен на сроком на 5 (пять) лет

Управляющая сторона начала действия договора с 01.12.2007г

ном виде. 2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей организацией за два месяца до даты окончания срока действия договора.

3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую

документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организацией, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

7.4. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

7.5. Договор также считается расторгнутым с Собственниками помещений в МК момента прекращения у них прав собственности на помещения в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

7.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

К настоящему договору прилагаются, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора: Приложения № 1 «а», №2; №3; №4; №5.

8. Реквизиты сторон:

«Управляющая организация»
ООО «Ремонтно –эксплуатационное
предприятие» (ООО «РЭП»)
680000, г.Хабаровск, ул.Калинина 138
тел. 395318; 395290
ОГРН 1072722001186
ИИН 2722061461/КПП 272201001
р/сч. 40102810023000000007
ОАО «Далькомбанк» г.Хабаровск
БИК 040813718
ИИН 2700001620/КПП272101001
Кор./сч. 3010181060000000718
в ГРКЦ Банка России по хабаровскому
краю г. Хабаровска

Директор ООО «РЭП»

Машин



Н В Панин

№
кварт
1
2
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100