

Договор № _____
управления многоквартирным домом

г. Новый Уренгой

« 01 » января 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сити Сервис» (далее - Управляющая организация), в лице **директора Кузьменко Игоря Ивановича**, действующего на основании Устава ООО «Сити Сервис», и

_____ является **собственником жилого** помещения:
общей площадью _____ кв.м, этаж ____, по адресу: ЯНАО, г.Новый Уренгой, _____ дом _____ кв. _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало –Ненецкому округу кадастровый номер _____ о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись регистрации № _____, выдано свидетельство _____ ;

в дальнейшем именуемые - Стороны, заключили настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения, термины, используемые в договоре

1.1. Настоящий Договор заключен на основании договора управления жилыми домами, находящимися в муниципальной собственности № 3-ужф от «01» декабря 2015 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами муниципального образования город Новый Уренгой.

1.4. **Собственник** – лицо, право собственности которого, на помещение в многоквартирном доме, установлено в порядке, предусмотренном законодательством.

1.5. **Управляющая компания** – организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом.

1.6. **Общее имущество многоквартирного дома** – помещения в доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.7. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

1.8. **Общая площадь жилого помещения** – состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.9. **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** – доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме площадей всех помещений, принадлежащих собственникам, в данной квартире.

1.10. **Коммунальные услуги** – доводимые до потребителя в жилище услуги по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению, электро- и газоснабжению, а так же общедомовое потребление по данным услугам.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю над его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения повреждений и неисправностей

(восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей.

1.11. **Уполномоченный представитель Собственников** – Собственник помещения, представляющий интересы всех Собственников помещений многоквартирного дома при взаимодействии с Управляющей компанией, государственными и муниципальными органами власти, избранный решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. **Ресурсоснабжающая организация** – организация, которая осуществляет продажу коммунальных услуг.

1.13. **МКД** - многоквартирный дом.

2. Цели и предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.2. По настоящему договору Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять Собственнику коммунальные услуги, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Обязанности Управляющей компании:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Самостоятельно, или с привлечением иных юридических лиц и специалистов (имеющих необходимые навыки, оборудование, разрешительную документацию) обеспечить:

- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, в соответствии с приложением № 1 к настоящему Договору;

- предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) подвоз питьевой воды;

б) откачка и транспортировка бытовых сточных вод;

в) отопление (теплоснабжение);

3.1.3. В целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору, представлять интересы Собственника во всех организациях, предприятиях и учреждениях, любых организационно-правовых форм, заключать договоры и соглашения на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за исполнением данных договоров и соглашений, решать спорные вопросы, возникающие при исполнении данных договоров.

3.1.4. Информировать собственников помещений, путем размещения на информационных стендах в подъездах, о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и обслуживание общего имущества МКД, за управление МКД, за коммунальные услуги, согласно платежного документа, указанного в п. 4.8 настоящего Договора.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Обеспечить собственников помещений информацией о телефонных номерах аварийных и диспетчерских служб, путем указания данных номеров на

платежных документах, размещения объявлений на информационных стендах в домах.

3.1.8. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и др.

3.1.9. Организовать и вести прием собственников помещений по вопросам, касающимся исполнения условий данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, Управляющая компания в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в удовлетворении жалобы или претензии, Управляющая компания обязана указать причины такого отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая компания в течение 20 (двадцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения.

3.1.10. Предоставлять или организовать предоставление собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.11. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомлять Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия указанных в приложении № 1 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором).

3.1.14. Управляющая компания обязана информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата в ином размере. Информирование осуществляется путем указания новых цен и тарифов в платежных документах, размещения объявлений на информационных стендах в домах.

3.1.15. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

3.1.16. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.17. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.18. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.19. Предоставлять собственникам помещений МКД отчет о выполнении Договора за истекший календарный год до конца второго квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.20. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в МКД или помещению (ям) Собственника.

3.1.21. В случае принятия собственниками помещений решения о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей компании уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры от своего имени и в интересах собственников помещений.

3.1.22. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников помещений либо его части на счет Управляющей компании, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей компании в соответствии с решением собственников помещений, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых

по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе, разрабатывать и доводить до сведения правления Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов собственников помещений на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.25. Оказывать содействие Собственникам в организации и проведении технического обследования (экспертизы) жилого здания при повреждениях конструкций в процессе эксплуатации.

3.1.26. Организовать прием от собственников помещений документов на регистрацию граждан по месту их жительства, выдачу им необходимых справок, осуществление взаимодействия с паспортно-визовой службой, ведение учета зарегистрированных граждан.

3.1.27. Производить начисление, ведение лицевых счетов, сбор, перерасчет платежей собственнику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. заключать от своего имени и в интересах собственников помещений, договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.6. Управляющая компания вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений и нанимателей, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается».

3.2.7. Расходовать на нужды МКД денежные средства, сэкономленные после расчетов за отопительный период с ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261 ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», либо произвести Собственникам перерасчет платы за отопительный период.

3.2.8. По согласованию с Собственником, производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Порядок вручения Уведомления (предупреждения) о возможном приостановлении/ограничении предоставления коммунальных услуг:

1) Уведомление вручается собственнику или иным лицам, находящимся в помещении. Вручение Уведомления иным дееспособным лицам, находящимся в помещении признаётся надлежащим уведомлением самого собственника.

2) В Уведомлении указываются:
а) - дата вручения (доставки);
б) - кем вручается (доставлено) уведомление;
в) - кому вручено, если представляется возможным вручить непосредственно собственнику либо иному лицу, находящемуся в помещении;
г) - в строке "примечания" указываются значимые, по мнению лица доставившего уведомление, обстоятельства.

3) В том случае, если собственник отсутствует, то уведомление может быть вручено любому совершеннолетнему (дееспособному) члену семьи собственника или иному лицу, находящемуся в помещении.

4) В том случае, если помещение сдается собственником в аренду (найм) третьим лицам, то Уведомление может быть вручено таким лицам для последующей его передачи собственнику, о чём, лицом, получившим уведомление для его последующей передачи адресату, вносится собственноручная запись следующего содержания - "уведомление для передачи собственнику получил". Данное правило применяется и к случаям вручения Уведомления иным дееспособным лицам, находящимся в помещении.

5) В случае отказа кого-либо из вышеуказанных лиц от получения Уведомления, в таком Уведомлении, лицом его доставившим, ставится отметка об отказе адресата от его получения с указанием точного времени и даты отказа, а также иных обстоятельств (при необходимости). В данном случае Уведомление может быть вложено во входные двери помещения и/или почтовый ящик, что означает его надлежащее вручение.

6) Если уведомление не представляется возможным вручить, ввиду отсутствия кого-либо из жильцов (граждан) в квартире (помещении), в строке "примечания" указывается на данное обстоятельство. В данном случае Уведомление может быть вложено во входные двери помещения и/или почтовый ящик, что означает его надлежащее вручение.

7) Уведомления должны вручаться с десяти часов утра до десяти часов вечера. Не соблюдение указанного периода вручения Исполнителем уведомлений не допускается.

8) После однократного, не менее чем за десять календарных дней, уведомления в установленном настоящим пунктом порядке, Управляющая организация вправе приостановить либо ограничить предоставление коммунальных услуг в помещении Собственника.

3.2.10. По решению собственников помещений, заключать договоры о сдаче в аренду общего имущества МКД, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества МКД и передаче иных прав на общее имущество МКД. Направлять доходы от сдачи в аренду указанных объектов на текущий ремонт и обслуживание МКД, развитие хозяйства, связанного с содержанием МКД, либо произвести собственникам помещений перерасчет платы.

3.2.11. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.3. Обязанности Собственника:

3.3.1. Использовать общее имущество в МКД в соответствии с его назначением.

3.3.2. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и текущего ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей компании и должностных лиц контролирующих организаций.

3.3.3. Незамедлительно сообщать Управляющей компании об обнаружении неисправности сетей, общедомового оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.3.4. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы электро-, водо-, теплоснабжения и водоотведения, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

3.3.5. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям Собственников, принятым в соответствии с действующим законодательством.

Своевременно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды МКД (ОДН) в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»).

3.3.6. При неиспользовании помещения (й) в МКД сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

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

3.3.8. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств водо-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10. В случае обнаружении аварии на инженерном оборудовании внутри помещений собственников своевременно вызывать аварийную службу.

3.3.11. Ежемесячно, в срок до 25 числа текущего месяца, передавать Управляющей компании показания индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг. В случае несоблюдения условий данного пункта, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным нормативными правовыми актами Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципального образования города Новый Уренгой, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.12. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Своевременно получать от Управляющей компании, качественно выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору, в соответствии с установленными стандартами и нормами.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, либо выполнение с ненадлежащим качеством.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.6. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.7. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и текущий ремонт помещения, а также общего имущества в МКД; об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.4.8. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей компанией в целях реализации настоящего договора.

3.4.9. Контролировать работу организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.4.10. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в МКД, предусмотренные законодательством.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливается решением общего собрания Собственников, с учетом предложений Управляющей компании. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы рассчитывается Управляющей организацией в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по согласию сторон в конце календарного года.

4.2. Плата за жилые помещения в рамках Договора включает в себя следующие услуги:

- плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему общему имуществу в МКД.

- плату за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД по договору управления определяется в соответствии с действующим законодательством, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной помещению занимаемому Собственником.

4.4. Размер платы подлежит корректировке ежегодно пропорционально уровню инфляции и индексации потребительских цен.

4.5. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения по договору. При временном отсутствии граждан, проживающих в МКД, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.6. Управляющая компания определяет направления использования средств, пропорции распределения поступивших от Собственников помещений МКД средств, согласно очередности проведения ремонтных работ и иных, связанных с управлением МКД мероприятий, с учетом объема фактического поступления оплаты населения, осуществления первоочередных работ и услуг, а также наиболее эффективного использования полученных средств. В случае возникновения необходимости первоочередной оплаты жилищно-коммунальных услуг в рамках настоящего договора, и неполном поступлении платежей граждан, Управляющая компания самостоятельно принимает решение о первоочередности их оплаты.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение тарифов, утверждаемых в установленном законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов.

4.8. Объем коммунальных услуг, подлежащих оплате Собственниками, определяется на основании нормативов потребления, устанавливаемых в порядке, определяемом Правительством РФ.

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

4.10. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги вносится Собственниками на расчетный счет Управляющей организации, до 20 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, выставляемых в адрес Собственников, не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца.

4.11. Платежные документы доставляются Управляющей компанией Собственникам помещений в почтовые ящики Собственников, установленные в домах. Форма платежных документов определяется Управляющей компанией, с учетом требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа по дополнительным объемам для Собственников помещений рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены Собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт собственников помещений в МКД и за счёт выделенных из бюджета муниципального образования города Новый Уренгой средств в соответствии с законодательством РФ.

4.14. Плата за нежилое помещение производится их собственниками по отдельно заключаемому договору, который данный собственник обязан заключить с Управляющей компанией в срок не более 10 дней после подписания настоящего договора.

4.15. Размер платы для потребителей, оплачивающие услуги на подвоз воды, утверждён приказом Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа №380-г от 18.12.2017г. по тарифу:

- иные потребители, руб/м³ (без НДС) с 01.01.2018 по 30.06.2018- 1 128 руб. 33 коп.;
- с 01.07.2018 по 31.12.2018 -1 261 руб. 00 коп.;
- население, руб/м³ (с НДС) с 01.01.2018 по 30.06.2018- 32 руб. 35 коп.;
- с 01.07.2018 по 31.12.2018 -33 руб. 64 коп.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и

настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая компания несёт ответственность за ущерб, причинённый общему имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. Управляющая компания вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений и нанимателей, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается».

5.5. В случае уклонения Собственника от внесения платы по настоящему Договору в течение более шести месяцев, Управляющая компания вправе прекратить предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.6. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Пользователем обязательств по оплате потребленной им электрической энергии и возникновения задолженности, соответствующей одному периоду между установленными Договором сроками платежа, Управляющая компания вправе ввести ограничение режима потребления электрической энергии в порядке, предусмотренном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей компании, о чём собственники должны быть, предупреждены не позже, чем за месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

б) По решению собственников помещений в случае:

- принятия собственниками помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть, предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 7.3 настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 6.1.1 настоящего Договора.

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

6.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей компанией затрат

(услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.5. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

6.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

7.1. 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 месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в договоре управления МКД работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления МКД, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с **«01» января 2018 года и действует до « 31 » декабря 2018 года.**

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента, указанного в соглашении. В случае отсутствия указания в договоре о сроке вступления в силу дополнительное соглашение приобретает юридическую силу со дня его подписания сторонами и действует до истечения срока Договора, если иное не установлено самим соглашением.

8.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления МКД или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
2. Состав общего имущества МКД и граница эксплуатационной ответственности;

10. Реквизиты и подписи сторон

Собственник

Иванов Иван Иванович

Паспорт: серия _____ номер _____
когда выдан _____ г.
кем/выдан _____

зарегистрирован _____

Тел.:

_____ / _____ /

Управляющая организация

**Общество с ограниченной ответственностью
«Сити Сервис» (ООО «Сити Сервис»)**

Юридический адрес: 629305, Автономный округ
Ямало-Ненецкий, город Новый Уренгой, улица
Южная, дом 36Б

Фактический адрес: 629305, Автономный округ
Ямало-Ненецкий, город Новый Уренгой, улица
Южная, дом 36Б

Почтовый адрес: 629300, Автономный округ
Ямало-Ненецкий, город Новый Уренгой, а/я 1041
Тел.: (3494) 23-78-50

Эл. почта: nur_service@list.ru

ОГРН 1118904005835

ИНН 8904892020 / КПП 890401001

Р/с 40702810400190000765

ПАО «Запсибкомбанк» г. Тюмень

к/с 30101810271020000613

БИК 047102613

_____ /И.И. Кузьменко /

На обработку моих персональных данных (ФИО, адрес, сведения о составе семьи, размере жилого помещения, наличии приборов учета), а также передачу их в ОАО «УЖК» для целей начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскание задолженности, печати и доставки платежных документов в мой адрес в течение срока действия настоящего договора

Согласен _____.