№ 7 ст. 26 ФЗ 44.

6

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ № 3-01/17

г. Хабаровск «10» января 2017 года

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Хабаровскому краю (УФСБ России по Хабаровскому краю), действующее от имени Российской Федерации, в лице заместителя начальника Управления Мурзина Евгения Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 25.03.2016 № 1120/в, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Балансодержатель»** и Управляющая организация ООО «Дальневосточная проектировочная компания» (ООО «ДПК»), именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице директора Ващик Татьяны Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны на основании протокола проведения открытого конкурса от № 734 от 30.12.2016, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Терминология настоящего Договора:

МКД – многоквартирные дома, расположенные по адресу: город Хабаровск, ул. Шатова, д. №№ 2, 4, 6, 8, 8А.

Балансодержатель – учреждение, на балансе которого находятся МКД.

Управляющая компания – организация, уполномоченная Балансодержателем Дома на выполнение функций по управлению МКД и предоставлению коммунальных услуг.

Наймодатели - собственники жилых помещений или уполномоченные ими лица.

Собственники – лица, право собственности которых на помещение в МКД установлено в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Наниматели – физические лица, проживающие в жилых помещениях, расположенных в МКД, на основании договора социального найма жилого помещения, договора найма служебного помещения.

Исполнители – организации различных форм собственности (в т.ч. ресурсоснабжающие организации), на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению нанимателям и собственникам работ (услуг) по текущему ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, канализованию, электроснабжению.

Общее имущество в МКД – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объекты, расположенные на указанном земельном участке, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания МКД, коллективные

автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

1.2. Целью настоящего договора является эффективное управление МКД, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в них выраженное в:

а) надлежащем содержании общего имущества МКД;

б) ремонте общего имущества МКД;

в) предоставлении коммунальных услуг Нанимателям и Собственникам, проживающим в МКД.

1.3. Для достижения целей Договора Управляющая компания обязуется за плату:

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества МКД и их текущему ремонту;

- заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль за качеством работ;

- заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в интересах Нанимателей и Собственников, на предоставление коммунальных услуг, осуществлять контроль за качеством коммунальных услуг;

- производить начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, выдачу единых платежных документов, сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, по расчету с Исполнителями заказа за оказанные услуги Нанимателю (Собственнику), взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, организовывать регистрационный учет граждан по месту жительства и месту пребывания;

- выступать посредником при предоставлении коммунальных услуг между Нанимателями и Собственниками жилых помещений в доме и ресурсоснабжающими организациями либо организациями производящими или приобретающими коммунальные ресурсы;

- предоставлять информацию Балансодержателю, Нанимателям и Собственникам помещений о результатах своей деятельности в сроки, установленные настоящим Договором;

- организовывать и проводить общие собрания Собственников и Балансодержателя в МКД;

- осуществлять иную деятельность и другие работы для достижения целей настоящего Договора.

1.4. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, оказываемых Управляющей компанией, содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.6. Порядок разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией, Балансодержателем и Собственниками жилых помещений МКД определен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.8. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта МКД и их оборудования содержится в Приложении № 4 к настоящему Договору.

1.9. Перечень услуг, предоставляемых Нанимателям и Собственникам жилых помещений на основании договора между Управляющей компанией и ресурсоснабжающими организациями, содержится в Приложении № 5 к настоящему Договору.

1.10. Форма акта о состоянии имущества Балансодержателя в МКД, определяется Приложением № 6 к настоящему Договору.

1.11. Сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию по санитарному содержанию домохозяйства МКД, содержатся в Приложении № 7 к настоящему Договору.

1.12. Критерии оценки эффективности деятельности Управляющей компании при снижении уровня оплаты за управление, содержание и ремонт МКД содержатся в Приложении № 8 к настоящему Договору.

1.13. Перечни, указанные в п.п. 1.5, 1.6, 1.8, 1.10, 1.11 могут быть изменены, сокращены и дополнены по согласованию сторон. Изменения (сокращения, дополнения) оформляются дополнительным соглашением, подписываемым обеими сторонами.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Управляющей компании:

2.1.1. Приступить к исполнению обязательств по настоящему Договору с момента его подписания.

2.1.2. Эффективно управлять МКД с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Договора для достижения целей, указанных в п. 1.2. Договора, и критериев эффективности деятельности, указанных в п. 5.1 Договора.

2.1.3. В течение месяца с даты с даты заключения настоящего Договора заключить с Исполнителями соответствующие договоры, включенные в План мероприятий на текущий год, а также своевременно договоры экстренных и непредвиденных работ.

Договоры с ресурсоснажающими организациями для предоставления услуг согласно Приложения № 5 к Договору заключаются от имени Управляющей компании за счет средств Нанимателей и Собственников жилых помещений.

Комиссионное вознаграждение Управляющей компании за посредническую деятельность и участие в расчетах Нанимателей и Собственников с ресурсоснабжающими организациями включается в плату за управление, установленную п. 3.1 Договора.

Комиссионное вознаграждение является доходом (прибылью) Управляющей компании, формируемым за счет экономии средств от посреднической деятельности по поручению Собственников жилых помещений в МКД по предоставлению услуг содержания и ремонта жилья.

2.1.4. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Нанимателей и Собственников жилых помещений, проживающих в МКД, информировать их о контактных телефонах, принимающих заявки об авариях и неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательств по выполнению работ (оказанию услуг).

2.1.5. 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, остановка лифтов, отключение электричества и

других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.6. Контролировать качество работ, услуг Исполнителей, оформлять акты неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по выполнению работ, оказанию услуг.

2.1.7. Осуществлять начисление и сбор платежей за услуги с предоставлением Нанимателям и Собственникам жилых помещений расчетных документов (счет-квитанций) в установленные настоящим Договором сроки.

2.1.8. Предоставлять Нанимателям и Собственникам жилых помещений и Балансодержателю по их запросам в установленный законодательством Российской Федерации срок информацию:

- об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и жилых помещений в них;
- о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами;
- об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ;
- о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.1.9. Информировать Нанимателей и Собственников жилых помещений об изменении размеров и порядка оплаты услуг не позднее 30 дней до момента их применения.

2.1.10. Вести накопительные расчетные и лицевые счета на ремонт МКД.

Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению. Списание денежных средств с накопительных счетов осуществлять только после согласования с Балансодержателем.

2.1.11. Не позднее 20 дней со дня подписания Договора представить на утверждение Балансодержателю:

- план мероприятий на год (с разбивкой по кварталам) по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- финансовый план на текущий год.

2.1.12. Представлять на утверждение Балансодержателю предложения по сроку начала капитального ремонта, объема работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта или иные предложения, связанные с необходимостью проведения капитального ремонта МКД.

2.1.13. Ежемесячно представлять Балансодержателю отчет о финансово-хозяйственной деятельности в части выполнения плана мероприятий и финансового плана, проведенных мероприятиях, произведенных накоплениях не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.14. Использовать полученные от Нанимателей и Собственников жилых помещений денежные средства строго по целевому назначению (за исключением средств, вносимых в оплату услуг по управлению МКД).

2.1.15. Оказывать услуги, предоставляемые по настоящему Договору, в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, и иными нормативными правовыми актами действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.16. Предоставлять гарантию качества текущего ремонта на срок не менее 24 месяцев.

2.1.17. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.18. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности Нанимателей и Собственников помещений за пользование жилым помещением и коммунальными услугами, содержание и ремонт общего имущества МКД.

2.1.19. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с Исполнителями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) их обязательств, а также с Нанимателями и Собственниками жилых помещений при несвоевременном внесении платы, установленном настоящим Договором.

2.1.20. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию Нанимателями и Собственниками прав владения и пользования жилым помещением, общим имуществом в МКД, или препятствующих этому.

2.1.21. Осуществлять ведение и обеспечение сохранности технической и иной документации по МКД, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Нанимателя и Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.22. Обеспечивать сохранность общего имущества МКД.

2.1.23. Вести паспортную работу, осуществлять безвозмездную выдачу Нанимателям и Собственникам справок установленного образца для прописки (выписки), оформления льгот, купли-продажи квартир и др., при отсутствии задолженности за коммунальные услуги.

2.1.24. Два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона) проводить технические осмотры МКД и корректировать базы данных, отражающих состояние МКД, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.25. Вести учёт обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Нанимателей и Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учёт их исполнения. В случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5(пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Нанимателя и Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

2.1.26. Размещать на информационных стендах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приёма по указанным вопросам.

2.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Нанимателю, Собственнику и Балансодержателю (не передавать её иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.28. На основании заявки Нанимателя и Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Нанимателя и Собственника.

2.1.29. Обеспечить хранение технической документации на МКД в условиях, исключающих доступ третьих лиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите государственной тайны.

2.1.30. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательством Российской Федерации в связи с исполнением своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. Права Управляющей компании:

2.2.1. Самостоятельно определять направления деятельности для достижения целей Договора и эффективности деятельности.

2.2.2. Заключать договоры с Исполнителями и ресурсоснабжающими организациями для достижения целей Договора.

2.2.3. Требовать доступа в помещения Нанимателей и Собственников жилых помещений в случаях:

- производства аварийных работ;
- проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого Дома, доступ к которым имеется только через помещения Нанимателей и Собственников.

2.2.4. Представлять перед третьими лицами интересы Балансодержателя, Нанимателей и Собственников по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом МКД, (в т.ч. в судебных инстанциях).

2.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

2.2.6. Ограничивать предоставление услуг по договору в соответствии с основаниями и требованиями действующего законодательства.

2.2.7. Проводить проверку установленных приборов учетов и сохранности пломб.

2.2.8. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.2.9. Информировать Балансодержателя о результатах осмотра МКД и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов, в том числе о их стоимости.

2.2.10. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в МКД перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения по согласованию с Балансодержателем, с последующем уведомлением Нанимателей и Собственников помещений в МКД.

2.2.11. В случае не предоставления Нанимателем (Собственником) помещений в МКД до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в занимаемых ими помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Нанимателем (Собственником) помещений в МКД сведений о показаниях приборов учета.

2.2.12. Информировать Нанимателей и Собственников путем размещения соответствующей информации, вывешивая уведомления на входных дверях каждого подъезда, на информационных стендах МКД.

Все уведомления Балансодержателя осуществляются в письменной форме посредством почтовой связи.

2.3. Обязанности Балансодержателя:

2.3.1. Передать в управление Управляющей компании общее имущество МКД на основании актов приема-передачи, подписанных обеими сторонами.

2.3.2. Предоставлять по требованию Управляющей компании необходимую для исполнения настоящего договора документацию.

2.3.3. Назначить ответственное лицо, обеспечивающее доступ Управляющей компании и аварийных служб в случае аварийной ситуации в рабочие и нерабочие дни (выходные, праздничные) в помещения МКД.

2.4. Права Балансодержателя:

2.4.1. Получать у Управляющей компании всю необходимую информацию в связи с исполнением настоящего договора, в т.ч. о стоимости услуг, порядке начисления, причинах неисполнения (ненадлежащего исполнения) услуг, планах мероприятий на текущий год, и иную информацию, которую Управляющая компания обязана предоставить в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.4.2. Утверждать планы мероприятий на год, планы проведения текущего ремонта.

2.4.3. Содействовать Управляющей компании в работе с Нанимателями и Собственниками в пределах его компетенции.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по Договору и качество предоставляемых услуг.

2.4.5. В случае ухудшения качества услуг по управлению МКД составлять соответствующие акты и требовать снижения суммы платежей.

2.4.6. Требовать от Управляющей компании представления на утверждение:

- плана мероприятий на год (с разбивкой по кварталам) по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- финансового плана на текущий год.

2.4.7. Требовать представления отчета о финансово-хозяйственной деятельности по следующим вопросам:

- о выполнении Плана мероприятий на год и финансового плана;
- о проводимых мероприятиях;
- о производимых накоплениях.

2.4.8. Согласовывать и проверять целесообразность распределения Управляющей компанией денежных средств, поступивших от Нанимателей и Собственников жилых помещений в МКД, в счет оплаты коммунальных услуг, на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций и Исполнителей.

2.4.9. Реализовывать иные права, принадлежащие Балансодержателю, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.5. Обязанности Нанимателей и Собственников:

2.5.1. Поддерживать жилое помещение и общее имущество МКД в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества МКД и придомовой территории.

2.5.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества МКД путем внесения платы за содержание и ремонт жилых помещений.

2.5.3. Осуществлять допуск представителя Управляющей компании в свое жилое помещение в случаях производства аварийных работ и проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, доступ к которым имеется только через жилые помещения Нанимателей и Собственников.

2.5.4. Ежемесячно вносить плату, указанную в разделе 3 настоящего Договора.

2.5.5. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

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

2.5.7. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно Нанимателем (Собственником), и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору;

- при смене Нанимателя (Собственника), сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Нанимателя (Собственника) и дату вступления нового Собственника в свои права.

Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы либо их копии, подтверждающие смену Нанимателя (Собственника).

2.5.8. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание МКД, для осмотра приборов учета и контроля и для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

2.5.9. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

2.5.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

2.5.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

2.5.12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.6. Права Нанимателей и Собственников:

2.6.1. Пользоваться общим имуществом МКД.

2.6.2. Получать коммунальные услуги в объемах не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающим требованиям, установленным для соответствующего вида коммунальных услуг действующим законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и соответствующего муниципального образования.

2.6.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку в соответствии с требованиями законодательства с соответствующего разрешения.

2.6.4. Требовать от Управляющей компании предоставления в установленный законодательством Российской Федерации срок информации:

- об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и жилых помещений в них;

- о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами;

- о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.6.5. Требовать от Управляющей организации составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.6.6. Требовать изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

2.6.7. Требовать от Управляющей организации перерасчета платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту в соответствии с Приложением 2 к Договору.

2.6.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3. Порядок определения стоимости услуг

3.1. Услуги по управлению:

Плата за услуги по управлению и сбору средств с населения в перечни работ не включается, а оценивается в составе услуг по содержанию и ремонту жилых помещений.

3.2. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД:

3.2.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере, обеспечивающем проведение всех мероприятий Плана мероприятий на год по содержанию и ремонту имущества МКД на текущий год.

3.2.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе, за управление МКД, устанавливается в размере платы, обеспечивающей содержание МКД в соответствии с действующем перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

3.2.3. Управляющая компания готовит свои предложения на основе утвержденного Балансодержателем Плана мероприятий на год по содержанию и ремонту общего имущества МКД (далее - План).

Предложения Управляющей компании должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения МКД.

3.2.4. При возникновении обстоятельств невозможности выполнения Плана из-за установленного размера платы Управляющая компания вносит Балансодержателю предложения по увеличению размера платы, по сокращению Плана и иные

предложения, направленные на своевременное решение вопросов выполнения Плана. Балансодержатель в этом случае вправе принять решение о проверке финансовой деятельности Управляющей компании в целях установления действительных причин недофинансирования (недостаточности финансирования) мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.5. Оплата по договорам, заключенным с Исполнителями в соответствии с Планом мероприятий на текущий год, а также по договорам экстренных и непредвиденных работ производится Управляющей компанией только после подписания актов выполненных работ (оказанных услуг) представителем Балансодержателя.

3.2.6. Изменение платы за услуги по содержание и ремонту жилых помещений, коммунальных услуг, в период действия Договора, не требует переоформления Договора.

3.3. Коммунальные услуги:

3.3.1. Общий порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах» (далее - Постановление).

3.3.2. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

3.3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета (домовых, поквартирных), а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

3.3.4. На услуги электроснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления размер платы рассчитывается по утвержденным тарифам, установленным органами местного самоуправления.

3.3.5. 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 Нанимателями и Собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4. Порядок расчетов по Договору

3.4.1. Управляющая организация осуществляет сбор платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги с Нанимателей и Собственников.

3.4.2. Расчет платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с требованиями раздела III Постановления.

3.4.3. Размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в месяц определен в размере 37,01 руб.

3.4.4. Плата за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества включает комиссионное вознаграждение Управляющей компании за заключение от своего имени и за счет Нанимателей и Собственников жилых помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями, а также за участие в расчетах с ними.

3.4.5. Плата за коммунальные услуги, услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества по незаселенному жилому фонду

осуществляется отдельными Договорами, заключаемыми в соответствии с требованиями статьи 219 Бюджетного кодекса Российской Федерации и пунктов 8, 22 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

3.4.6. Управляющая компания не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Нанимателям и Собственникам жилых помещений счета-квитанции на основании которых производится оплата за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги.

3.4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги, вносится Нанимателями и Собственниками жилых помещений на расчетный счет Управляющей компании, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в котором производилось предоставление услуг (выполнение работ).

3.4.8. Наниматели и Собственники жилых помещений вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

в) вносить плату за коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с Управляющей компанией.

3.4.9. Денежные средства, поступившие в качестве оплаты от Нанимателей и Собственников жилья за потребленные коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотоведение, электроснабжение), Управляющая компания самостоятельно перечисляет на счет ресурсоснабжающих организаций по отдельным договорам.

3.4.10. Денежные средства, поступившие в качестве оплаты за содержание МКД, Управляющая компания самостоятельно перечисляет на счет организации обеспечивающей выполнение данного вида услуг согласно заключенному договору.

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

3.4.12. Начисление и взыскание пени за просрочку платежей с Нанимателей жилых помещений осуществляется в соответствии с требованиями п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Увеличение установленного в п. 14 ст. 155 Жилищного кодексом Российской Федерации размера пеней не допускается.

Уплата пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, не освобождает Нанимателей и Собственников жилых помещений от внесения платы за коммунальные услуги.

3.4.13. При неоказании указанных в Приложении 2 к Договору услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту МКД или оказанию услуг (выполнению работ) ненадлежащего качества, Управляющая компания производит перерасчет размера платы за содержание и текущий ремонт МКД Нанимателям и Собственникам в соответствии тарифами за работы (услуги), установленные по результатам проведения

конкурса по отбору управляющей организации и указанные в Приложении 2 к Договору.

3.5. При снижении качества оказываемых коммунальных услуг корректировка размера платы определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. Изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Постановлением.

4. Порядок оформления актов недопоставок и перерасчета платежей

4.1. Оформление непредоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества).

4.1.1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению коммунальных услуг Управляющая компания оформляет акт о непредоставлении услуг (предоставлении услуг ненадлежащего качества) в соответствии с настоящим Договором, договорами на обеспечение коммунальными услугами и в соответствии с требованиями раздела VIII Постановления.

4.1.2. Наниматель (Собственник), обнаруживший непредоставление коммунальных услуг (предоставление услуг ненадлежащего качества), обязан незамедлительно (в течение 3 дней) сообщить об этом Управляющей компании.

Управляющая компания обязана своевременно информировать Нанимателей и Собственников жилых помещений о контактных телефонах по приему таких заявок. Наниматель (Собственник) жилого помещения, несвоевременно сообщивший о факте непредоставления услуг (предоставлении услуг ненадлежащего качества), не вправе ссылаться на него во взаимоотношениях с Управляющей компанией.

4.1.3. Управляющая компания по факту информирования ее Нанимателем или Собственником уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу (далее АДС) ресурсоснабжающей организации или иную службу, указанную Исполнителем.

4.1.4. Отношения Управляющей компании с ресурсоснабжающей организацией по установлению факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества регулируются положениями Раздела VIII Постановления.

4.1.5. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается Управляющей компании (или ее представителю), второй - остается у ресурсоснабжающей организации (Исполнителя).

4.1.6. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества составленный Управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией (Исполнителем) в соответствии с требованиями Раздела VIII Постановления является основанием для перерасчета Нанимателю (Собственнику) размера платы за коммунальные услуги.

4.2. Оформление причинения ущерба жизни и здоровью, имуществу Нанимателя (Собственника), а также совместно проживающих с ними лиц, а также общему имуществу Домов.

4.2.1. Наниматель (Собственник), обнаруживший факт причинения ресурсоснабжающей организацией (Исполнителем) или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Нанимателя (Собственника) или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу МКД обязан незамедлительно (в течение 3 дней) сообщить об этом Управляющей компании.

4.2.2. В случае причинения ресурсоснабжающей организацией (Исполнителем) или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Нанимателя (Собственника) или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу МКД ресурсоснабжающая организация (Исполнитель) (или его представитель) и Управляющая компания (или ее представитель) с участием Нанимателя (Собственника) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба.

Указанный акт должен быть составлен ресурсоснабжающей организацией (Исполнителем) и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения Управляющей компании в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта Управляющей компанией и Нанимателем (Собственником) или его представителем он должен быть подписан двумя очевидцами.

4.2.3. Акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Нанимателя (Собственника) или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу МКД составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Управляющей компании (или ее представителю), второй - остается у ресурсоснабжающей организации (Исполнителя).

4.3. Оформление неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.3.1. Неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД оформляется актом в соответствии с настоящим Договором и требованиями действующего законодательства

4.3.2. Наниматели и Собственники жилых помещений, обнаружившие неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, обязаны в течение 3 (трех) дней сообщить (подать заявку) о выявлении такого факта Управляющей компании.

Управляющая компания обязана своевременно информировать Нанимателей и Собственников жилых помещений о контактных телефонах по приему таких заявок. Наниматель (Собственник) жилого помещения, несвоевременно сообщивший о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, не вправе ссылаться на него во взаимоотношениях с Управляющей компанией.

4.3.3. Управляющая компания, получив заявку, проверяет обоснованность заявки и количество Нанимателей и Собственников, которых затронуло неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Домов, вызывает представителя Исполнителя и назначает представителя для совместной проверки (замеров) качества предоставления услуг (выполнения работ).

При обоснованности заявки, подтвержденной проверкой (и/или замерами), Управляющей компанией составляется акт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.3.4. Приглашение представителя Исполнителя для подписания актов неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг

(выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Домов осуществляется в случаях, когда Управляющая компания предполагает возможное наличие вины Исполнителя в неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.3.5. Если Управляющая компания сама является Исполнителем, предоставляющим услуги (выполняющим работы) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, то акт составляется с участием Нанимателя (Собственника) жилого помещения на основании заявки о неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД или двумя любыми другими Нанимателями (Собственниками) жилых помещений в Доме (подъезде), если неисполнение (ненадлежащее исполнение) касалось всего МКД (подъезда). Акт подписывается Нанимателем (Собственником) жилого помещения, подавшим заявку, и представителем Управляющей компании.

4.3.6. В остальных случаях акт подписывается Управляющей компанией, представителем Исполнителя и Нанимателем (Собственником), подавшим заявку (Заявителем). При отсутствии представителя Исполнителя (если он надлежащим образом извещен о встрече) акт подписывается представителем государственной жилищной инспекции, приглашаемым в этом случае, и является основанием для перерасчета.

4.3.7. Акт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД оформляется в течение суток, исчисляемых с даты поступления заявки.

4.3.8. При возобновлении оказания услуг (выполнения работ) по управлению и содержанию общего имущества МКД Управляющая компания составляет акт о возобновлении оказания услуг (выполнения работ) и приглашает представителя Исполнителя для подписания.

Акт возобновления оказания услуг (выполнения работ) оформляется в течение суток с момента возобновления оказания услуг (выполнения работ), зафиксированного Управляющей компанией.

4.3.9. Для удобства использования актов для перерасчетов может составляться сводный акт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (далее – сводный акт), содержащий:

- время начала неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ);
- время окончания неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ);
- общее время неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ);
- причины неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ).

Сводный акт может содержать и другие сведения, отражающие особенности отдельных видов услуг (работ).

Сводный акт, составленный на основе актов неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и актов возобновления оказания услуг (выполнения работ), подписывается Управляющей компанией и используется при перерасчетах платежей Нанимателям и Собственникам жилых помещений.

4.3.10. По факту составления любого акта неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Домов и сводных актов Управляющая компания в обязательном порядке в течение 3-х дней обязана уведомить Балансодержателя с предоставлением копии акта.

4.3.11. Основанием для перерасчета платежей Нанимателям и Собственникам являются акты неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и сводные акты, оформленные в соответствии с требованиями настоящего Договора.

4.3.12. Перерасчет платежей Нанимателям и Собственникам производится по итогам работы за месяц. При проведении перерасчета сумма снижения оплаты засчитывается в счет будущих платежей.

4.3.13. При неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельствами, а также при экстремальных ситуациях, угрожающих жизни и здоровью людей, перерасчет за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по предоставлению услуг (выполнению работ) не производится.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору

5.1. Критериями эффективности работы Управляющей компании являются:

5.1.1. Наличие утвержденных в срок Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД, финансового плана к нему, других необходимых планов и документов.

5.1.2. Наличие утвержденных тарифов платы за содержание и ремонт общего имущества Домов.

5.1.3. Предоставление услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества МКД надлежащего качества и в объеме, не меньшем, чем утверждено Планом мероприятий на соответствующий квартал (оценивается по исполнению Плана мероприятий, в т.ч. финансового плана, а также по количеству поданных Нанимателями и Собственниками жилых помещений заявок, жалоб на неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по оказанию услуг (выполнению работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Домов).

5.1.4. Бесперебойное и качественное предоставление коммунальных услуг (допускается снижение качества по вине ресурсоснабжающей организации (Исполнителя) или форс-мажорным обстоятельствам, оценивается по случаям неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по оказанию услуг Управляющей компанией).

5.1.5. Обеспечение уровня сбора платежей за услуги в полном объеме.

5.1.6. Своевременное осуществление платежей по договорам с Исполнителями и ресурсоснабжающими организациями, целевое расходование собранных денежных средств (результаты проверок ревизионной комиссии).

5.1.7. Соблюдение Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

5.2. Критерии, перечисленные в п. 5.1. Договора используются для оценки эффективности деятельности Управляющей компании и применяются при снижении уровня оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества Домов.

5.3. Величина снижения оплаты за управление указана в Приложении № 8 к настоящему Договору.

6. Ответственность сторон Договора

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Домам в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией с ресурсоснабжающими организациями и Исполнителями (сторонними организациями), самостоятельно несет Управляющая компания.

6.3. При нарушении Нанимателями и Собственниками своих обязательств, предусмотренных договорами социального найма жилых помещений и договорами найма служебных жилых помещений, а также настоящим Договором, Наниматели и Собственники несут ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за виновные действия и за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.4. Наниматели и Собственники жилых помещений несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Управляющая компания несет ответственность за за имущество, техническое состояние оборудования, приборы учета, находящиеся в жилых помещениях, организацию и соответствие предоставляемых услуг федеральным и региональным нормативным правовым актам, а также нормативным правовым актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

6.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Балансодержатель вправе потребовать от Управляющей компании уплату неустойки (штрафа, пеней), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации. Кроме того, в случае причинения убытков Нанимателям (Собственникам) либо Балансодержателю по вине Управляющей компании, последняя возмещает все затраты, связанные с оказанием услуг (выполнения работ) ненадлежащего качества.

6.7. В случае, если Управляющей компанией в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору выбрана банковская гарантия, Балансодержатель оставляет за собой право направить в банк требование о взыскании подлежащих уплате сумм неустойки (пени, штрафа) за счет обязательств по банковской гарантии в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.8. Если размер обеспечения обязательств по Договору недостаточен для погашения суммы неустойки (пени, штрафа) в полном объеме, Балансодержатель оставляет за собой право взыскать разницу между суммой обеспечения Договора и суммой неустойки (пени, штрафа) в судебном порядке при отказе Управляющей компании возместить эту разницу добровольно.

6.9. В случае расторжения Договора по решению суда, денежные средства, предоставленные Управляющей компанией в качестве обеспечения исполнения Договора возврату не подлежат.

Если в качестве обеспечения исполнения Договора Управляющей компанией выбрана банковская гарантия, Балансодержатель оставляет за собой право направить в банк требование о взыскании денежной суммы по банковской гарантии в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в полном объеме.

6.10. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Балансодержателем своих обязательств по Договору, Управляющая компания вправе потребовать от Балансодержателя уплату неустойки (штрафа, пеней), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

7. Обстоятельства, освобождающие стороны от ответственности

7.1. Стороны настоящего Договора и Наниматели (Собственники) жилых помещений в Домах освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, наступившей после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые ни предвидеть, ни предотвратить стороны не могли (форс-мажор: пожар, стихийное бедствие, война, военные операции любого характера, блокировки ж/д и автомобильных дорог и т.п.).

7.2. Сторона (в т.ч. Наниматели и Собственники жилых помещений в МКД), неисполнение обязательств которой вызвано форс-мажорными обстоятельствами, обязана известить об этом в письменной форме другую сторону, Нанимателей и Собственников с приложением соответствующих документов в срок не позднее 3 (трех) дней с момента их возникновения и на следующий день после прекращения. Информация о возникновении форс-мажорных обстоятельств должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку срока их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае несвоевременного извещения о наступлении форс-мажорных обстоятельств, сторона лишается права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства, как основание невыполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, стороны в срок не более 7 дней с момента получения извещения адресатом согласуют в письменной форме свои дальнейшие действия по настоящему Договору.

7.4. Достаточным доказательством возникновения и прекращения действия форс-мажорных обстоятельств будут служить свидетельства уполномоченных государственных органов.

7.5. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени действия форс-мажорных обстоятельств, а также времени, требуемого для устранения их последствий. Если в результате форс-мажорных обстоятельств условия настоящего Договора не выполняются более 2 месяцев, то любая из сторон Договора имеет право досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом другую сторону за 10 дней. При этом ни одна из сторон не имеет права требовать от другой стороны возмещения каких бы то ни было убытков. В случае досрочного расторжения Договора в результате действия форс-мажорных обстоятельств, Управляющая компания обязана в течение 3 банковских дней с момента его расторжения передать Балансодержателю авансовые платежи Нанимателей и Собственников и денежные средства, находящиеся на накопительном счете, предназначенные для осуществления управления, содержания и ремонта общего имущества Домов, с удержанием согласованных сторонами документально обоснованных фактических затрат, произведенных Управляющей компанией в ходе выполнения ее обязательств по Договору до наступления форс-мажорных обстоятельств.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Любые изменения или дополнения условий настоящего Договора осуществляются только по письменному соглашению сторон. Сторона, выразившая желание внести изменения или дополнения в настоящий Договор обязана направить другой стороне письменное предложение об изменении или дополнении условий Договора. Изменения и дополнения условий Договора вступают в законную силу с момента, когда оформленные в письменном виде они подписаны обеими сторонами и скреплены печатями.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон. Сторона, выразившая желание расторгнуть настоящий Договор обязана в течение 10 дней направить другой стороне письменное предложение с указанием причин расторжения Договора:

- в случае согласия другой стороны на расторжение Договора, сторона, получившая уведомление, в 20-дневный срок направляет ответ о согласии расторгнуть Договор. О расторжении настоящего Договора по обоюдному согласию сторон составляется двухстороннее соглашение Балансодержателя и Управляющей компании, которое подписывается обеими сторонами и скрепляется печатью. С момента подписания соглашения обеими сторонами и скрепления его печатями, Договор считается расторгнутым.

- в случае несогласия другой стороны на расторжение Договора, сторона, получившая уведомление, в 20-дневный срок направляет ответ о несогласии расторгнуть Договор.

8.3. При отсутствии согласия на расторжение Договора одной из сторон, Договор может быть расторгнут при наличии оснований для одностороннего расторжения, предусмотренных ст.ст. 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации, только по решению Арбитражного суда.

8.4. После расторжения настоящего Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Балансодержателю.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Для урегулирования споров и разногласий, связанных с исполнением настоящего Договора, стороны не устанавливают обязательное соблюдение претензионного порядка. По желанию одной из сторон другой стороне может быть направлена претензия, которая подписывается уполномоченным лицом стороны договора. Ответ на претензию дается не позднее 10 дневного срока со дня ее поступления.

9.2. Все споры, связанные с заключением, исполнением, расторжением и иными разногласиями, возникающими в ходе исполнения настоящего Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Хабаровского края в установленном законодательством порядке.

10. Дополнительные условия

10.1. В течение 5 (пяти) дней после заключения Договора Управляющая компаниия предоставляет Балансодержателю оригиналы документов, подтверждающих обеспечение исполнения Договора, в случае если Управляющей компанией в качестве способа обеспечения надлежащего исполнения Договора выбрана банковская гарантия или договор поручительства.

10.2. Возврат данных документов, а также денежных средств, в случае если Управляющей компанией в качестве способа обеспечения надлежащего исполнения настоящего Договора выбрана передача Балансодержателю в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), осуществляется после исполнения всех обязательств по настоящему Договору по письменному заявлению Управляющей компанией в течение 5 (пяти) дней.

10.3. В случаях передачи Управляющей компанией исполнения обязательств по настоящему Договору третьим лицам вся ответственность по Договору и договорам с третьими лицами лежит на Управляющей компании.

10.4. Любые уведомления по настоящему Договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление. Претензии, жалобы, предложения и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору должны направляться заказной почтой.

10.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. При изменении юридических адресов, банковских реквизитов, формы собственности и организационно-правовой формы стороны в двухнедельный срок обязаны письменно известить об этом друг друга. В случае прекращения деятельности Управляющей компании стороной Договора является ее правопреемник.

10.7. Настоящий Договор составлен в двух письменных экземплярах, подписанных обеими сторонами и скрепленных печатями сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11. Срок действия Договора, юридические адреса

11.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и действует до 31.12.2019, либо до его расторжения в соответствии с п.п. 8.2, 8.3 настоящего Договора.

11.2. Управляющая компания за 20 дней до прекращения действия Договора обязана передать Балансодержателю учетную, расчетную, техническую документацию на МКД, а также авансовые платежи Нанимателей и Собственников и

денежные средства, находящиеся на накопительном счете, предназначенные для осуществления содержания и ремонта общего имущества МКД.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:

УФСБ России по Хабаровскому краю
680000, г. Хабаровск,
ул. Волочаевская-144
ИНН 2721010351, КПП 272101001
л/с 03221391060
в УФК по Хабаровскому краю,
ИНН 2721009290
р/с 40105810500000010001
в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Хабаровскому краю
БИК 040813001

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ДПК»
Юридический адрес: 680000, г. Хабаровск
ул. Дзержинского, д. 64
Почтовый адрес: 680028, г. Хабаровск,
ул. Советская, д. 10 кор. 1
ИНН 2721203160, КПП 272101001
р/с 40702810708010001846
РЕГИОБАНК –Филиал ОАО Банка
«ФК Открытие»
БИК 040813997
кор. счет30101810508130000997

Заместитель начальника
УФСБ России по Хабаровскому краю

_____ /Е.Г. Мурзин/
М.П.

Директор ООО «ДПК»

_____ /Т.Н. Ващик/
М.П.