

Договор № 5/2023
на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
дома № 33 по ул. Кутузова

г. Новокуйбышевск

«10» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИРТ», в лице генерального директора Енина Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме № 33 по ул. Кутузова, действующие на основании решения Общего собрания собственников № 1 от «10» марта 2023 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе Собственников на условиях, согласованных с Исполнителем и утвержденных Общим собранием собственников помещений. **Протокол Общего собрания № 1 дата «10» марта 2023 год.**

1.2. Условия и действие настоящего договора распространяются на Собственников, членов их семей, нанимателей, арендаторов и прочих физических и юридических лиц, на законных основаниях проживающих или пользующихся помещениями в многоквартирном жилом доме № 33 по ул. Кутузова.

1.3. Собственники переуступают Исполнителю права требования с предыдущей управляющей организации денежных средств, поступивших ей после изменения способа управления, оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по неисполненным обязательствам такой организацией.

1.4. Собственники дают согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, хранение, накопление, уточнение, изменение, использование данных в целях управления МКД, распространение (в том числе передачу представителю других организаций для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие ИД: Ф.И.О., год, месяц, дата им место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах или иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) Собственник дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника, на случай устранения аварийных ситуаций.

1.5. Собственники помещений, не заявившие своего письменного несогласия на передачу своих персональных данных в обработку АО «ИРЦ», ресурсоснабжающим и иным организациям для исполнения настоящего договора, считаются давшими такое согласие.

1.6. Термины, применяемые в настоящем договоре:

Собственники помещений в многоквартирном жилом доме - это физические или юридические лица, муниципальное образование - городской округ Новокуйбышевск, владеющие на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме.

Пользователи помещений - это физические или юридические лица, муниципальное образование - городского округа Новокуйбышевск, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

Общее имущество многоквартирного дома (далее - ОИМД) - это помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дом объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Совет дома - это один или несколько уполномоченных представителей Собственников - физические лица, законный представитель (или представитель по доверенности > юридического лица, на законных основаниях проживающие (владеющие) помещением в данном доме и выбранные общим собранием Собственников для представления интересов.

Уполномоченный представитель - это физическое или юридическое лицо действует по доверенности от имени собственников на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Заключает от имени Собственников договора об использовании общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме. Действует от имени Собственников, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, в отношениях с третьими лицами.

2. Предмет договора

2.1. Исполнитель по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять следующие виды работ:

- 1) оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию ОИМД;
- 2) работа по начислению и сбору платежей;
- 3) работа по взысканию задолженности по оплате жилищных услуг.

2.2. При исполнении договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, утвержденными решением Общего собрания Собственников (протокол № 1 от «10» марта 2023 г.), а так же действующим законодательством.

2.2. Исполнитель действует в интересах Собственников. Предоставляет услуги в границах эксплуатационной ответственности жилого дома и в пределах средств, фактически поступающих от Собственников для этих целей.

2.3. Состав ОИМД, определен на общем собрании, утвержден Собственниками и включает в себя только имущество, в отношении которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 1).

2.4. Существенными являются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора: последний не считается заключенным, если отсутствует согласование хотя бы одного из таких условий. Существенными условиями настоящего договора являются:

- а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будут осуществляться работы и адрес такого дома;
- б) перечень работ по содержанию ОИ в МКД;
- в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения, а также порядок внесения платы.

2.6. Настоящий договор считается заключенным сроком на 1 (один) год с момента внесения изменений в реестр лицензий Самарской области (издание приказа ГЖИ) с « » 20 г. и действует до « » 20 г.

услуг по Содержанию и/или Текущему ремонту, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафных санкциям или иные цели, определённые общим собранием Собственников Многоквартирного дома.

Поступившие денежные средства в месяц за пользование общим имуществом многоквартирного дома распределяются следующим образом;

- 10% перечисляется в качестве вознаграждения Исполнителю;
- 90% перечисляется на лицевой счёт МКД.

3.2.4. Исполнитель имеет право безвозмездно использовать общее имущество собственников МКД (нежилые помещения) в целях исполнения обязательств по данному договору.

3.2.5. При нарушении Собственниками по настоящему договору сроков внесения платы за содержание, Исполнитель вправе предпринимать следующие действия: предъявить к уплате пени; взыскивать задолженность по квартплате в судебном порядке; передавать долг третьим лицам с уведомлением об этом должника; выступать перед Администрацией городского округа Новокуйбышевск с инициативой о выселении должников.

3.2.6. Самостоятельно привлекать подрядчиков и субподрядчиков к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ, предусмотренных настоящим договором.

3.2.7. Требовать допуска в занимаемое помещение работников Исполнителя для выполнения работ. При этом Исполнитель должен согласовать Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня получения уведомления.

Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные настоящим договором, а именно:

- необходимость, которых связана с устранением угрозы жизни и здоровья, проживающих в доме Собственников;
- необходимость, которых связана с устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба ОИМД Собственников;
- работы, указанные в предписаниях ГЖИ Самарской области, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, государственного пожарного надзора, представления прокуратуры и других государственных органов, чьи акты обязательны для исполнения, а также работы необходимые при достижении физического износа общего имущества предельно допустимых характеристик надежности, безопасности и не обеспечения безопасности жизни, здоровья и комфортного проживания граждан. О выполнении этих работ Исполнитель информирует Совет дома. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств Собственников.

Исполнитель вправе взыскивать с собственников помещений стоимость выполненных работ по предписаниям контролирующих органов путём предъявления каждому собственнику помещения счёта - квитанции.

3.2.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ОИМД по настоящему договору.

3.2.9. Выдавать предписание Собственнику/Нанимателю в случае, если не соблюдаются требования, установленные Правилами пользования жилыми помещениями, допускаются работы/действия, приводящие к порче помещений или конструкций строения, производиться переустройство или перепланировка помещения(й), без согласования в установленном порядке.

3.2.10. В случае отсутствия денежных средств по статье текущий ремонт Управляющей организацией выполняются только аварийные работы, а также работы обеспечивающие нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования)

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Оказывать услуги, предусмотренные настоящим договором, качественно, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью в соответствии с Приложениями № 2. к настоящему договору, в объеме взятых обязательств.

3.1.2. Заключать договоры с организациями для предоставления Собственникам услуг по содержанию ОИМД, иных услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.1.3. Не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчётным, доставлять Собственникам счета на оплату услуг Исполнителя за расчётный месяц.

3.1.4. Производить перерасчёт за работы по содержанию ОИМД, выполненные не в полном объеме, или произвести замену не выполненных работ другими по письменному согласованию между Исполнителем и Председателем Совета МКД или Советом дома.

3.1.5. Организовать и вести приём Собственников и Пользователей помещений по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора. Исполнитель в течение 10 (десяти) календарных дней (срок начинает течь со следующего рабочего дня после получения обращения) обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Исполнитель обязан указать причину отказа;

- в случае поступления иных обращений Исполнитель в течение 10 (десяти) рабочих дней (срок начинает течь со следующего рабочего дня, после дня получения (регистрации) обращения) обязан рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.

3.1.6. Не позднее, чем за 3 (три) дня информировать Собственников помещений о плановых перерывах, о проведении плановых работ внутри жилых и нежилых помещений.

3.1.7. Ежегодно проводить весенний, осенний осмотр ОИМД.

3.1.8. Обеспечить Собственников следующей информацией:

- о телефонах диспетчерских, аварийных служб, обслуживающих организаций;

- о наименовании, месте нахождения, режиме работы, ФИО руководителя Исполнителя, обслуживающей организации и аварийных служб (размещаются в помещении Исполнителя и в доступных местах, расположенных в жилом доме на информационных стендах, в системе ГИС ЖКХ и сайте Исполнителя);

- о порядке и форме оплаты услуг по содержанию ОИМД.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм законодательства РФ.

3.2.2. Требовать в установленном порядке полного возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.2.3. В установленном законодательством порядке заключение договоров с третьими лицами на сдачу в аренду или пользование помещений, относящихся к Общему имуществу, предоставление в пользование частей Общего имущества, а т.ч. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещение в них или на них имущества или оборудования третьих лиц, проведение в них работ и т.д., с последующим направлением полученных денежных средств на Содержание и/или Текущему ремонту Общего имущества в них, либо направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, и прочих услуг, оплату дополнительных работ и

3.2.11. Представлять интересы Собственников в судах общей юрисдикции и иных органах власти по вопросам касающимся общего имущества МКД.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники обязаны:

4.1.1. Соблюдать правила проживания в жилом многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г. и действующего законодательством.

4.1.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 3 дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника.

4.1.3. Собственники помещений обязаны в течение десяти дней после получения предложений Исполнителя принять решения о проведении текущего ремонта, об оплате расходов на текущий ремонт с учётом предложений. Подтверждением принятия решения об оплате расходов на ремонт является протокол общего собрания, который представляется Исполнителю в течение 2-х дней после проведения собрания. Очередность и перечень работ определяется исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и уровня платежей собственников по оплате содержания и ремонта общего имущества.

4.1.4. Для обеспечения готовности внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения Собственник(и) обязан предоставить доступ специалистам Исполнителя к элементам/оборудованию внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения расположенных в помещении принадлежащем Собственнику.

4.1.5. Обеспечить, в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а в случае аварий – работников аварийных служб в любое время суток.

4.1.6. При обнаружении неисправностей (аварий) элементов общего имущества в квартирах, пожарами, авариями на внутридомовых инженерных системах и т.д. немедленно сообщать о них Исполнителю и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности, предпринять все возможные меры по их устранению.

4.1.7. Извещать Исполнителя о принятии решения по вопросам, касающимся исполнения обязательств по настоящему договору. Оригиналы протоколов предоставлять Исполнителю в срок не позднее 10 дней с даты принятия решения.

4.1.8. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а так же оплачивать банковские расходы.

4.1.9. Предоставить право Председателю Совета дома или Совету МКД согласовывать (подписывать) с Исполнителем План работ, Перечень работ и дополнительные работы, контролировать качество и сроки проводимых работ, участвовать в приемке, составлении Акта и подписывать его.

4.1.10. Парковать свои автотранспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для подъезда к дому специального транспорта.

4.1.10. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения, использовать помещения по прямому назначению, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования

противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение вышеперечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащих им помещениях (Пользователями помещений).

4.1.11 Соблюдать следующие требования:

- гл. 4 «Правил противопожарного режима РФ» утвержденных Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г.
- гл. 5 ст. 34 Федерального закона от 23 февраля 2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»
- не производить переноса инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети;
- не срывать замки на подвальных и чердачных помещениях, не допускать самовольного проникновения в подвальное, чердачное помещение, на крышу и на другие объекты и технические помещения, устанавливать самовольно оборудование в этих помещениях без согласования с Исполнителем;
- не производить слив теплоносителя из системы отопления, не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;
- не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не допускать производства в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- нельзя курить в лифтах и местах общего пользования многоквартирных домов, помещениях, составляющих общее имущество собственников комнат в коммунальных квартирах (Федерального закона № 15-ФЗ от 23.02.2013г.);
- не допускается нахождение несовершеннолетних в ночное время с 22-00 часов до 6-00 часов в общественных местах без сопровождения родителей либо лиц их заменяющих (Федеральный Закон №124 от 24.07.1998г.);

4.2. Собственники имеют право:

4.2.1. Осуществлять в соответствии с условиями настоящего Договора, контроль за выполнением Исполнителем его обязательств в ходе которого:

- а) участвовать в осмотрах;
- б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- в) знакомиться с содержанием технической документации по многоквартирному дому;
- г) принимать участие в заседаниях Совета дома, знакомиться с решениями Совета дома;
- д) входить в состав комиссий, которые организуются, по инициативе Совета дома;

4.2.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ по настоящему Договору сторонние организации, специалистов и -экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты и эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

4.2.3. Выбирать на общем собрании Совет дома. Уполномоченного представителя. Председателя Совета дома (Старших по подъеду).

5. Порядок определения цены договора и порядок расчётов

5.1. Для формирования бюджета соответствующих разделов входящих в состав услуг (работ) содержанию общего имущества Собственников Общим собранием Собственников установлен размер ежемесячной платы взимаемой с Собственников (из расчёта с 1 м² площади находящейся в собственности), который составляет _____ руб. с 1м².

5.2. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- плата за жилое помещение вносится ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

- для физических лиц, в соответствии со счётом - квитанцией, для юридических лиц - на основании счёта и счёта - фактуры, предъявляемой Исполнителем к оплате.

- Собственникам и пользователям жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики или в системе ГИС ЖКХ или на адрес электронной почты (по согласованию) или на сайте Исполнителя в личный кабинет Собственника/Нанимателя.

- Форма и содержание платежного документа определяется Исполнителем в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Решение общего собрания об утверждении размера платы за содержание считается принятым с учетом предложений и согласия Исполнителя, и принимается, путем утверждения такого решения не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. При этом Общее собрание собственников должно учесть соразмерность размера платы работам и услугам, которые будет выполнять Исполнитель.

5.4. Решение общего собрания собственников помещений о размере платы принимается на срок не менее чем один год с учётом предложений Исполнителя. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений.

5.5. В период действия настоящего Договора размер платы за содержание и ремонт ОИМД ежегодно подлежит индексации в соответствии со значением предельного индекса изменения размера платы Собственников за жилое или нежилое помещение, которые устанавливаются Правительством Самарской области или до уровня размера платы, устанавливаемого для нанимателей, при этом размеры индексации равны (без проведения дополнительных собраний собственников МКД), но не менее 5%.

5.6. Все поступления от Собственника(ов) и иных платежей (аренда, пени, штрафы и неустойки подрядных организаций) учитываются Исполнителем, равно как и списание средств за выполнение работ/услуг.

5.7. Исполнитель вправе заключить договор с любой организацией для начисления указанной платы для Собственников, и на осуществления иных функций, связанных с получением от Собственников указанной платы.

5.8. Неиспользование Собственником помещения(й) не является основанием невнесения платы за содержание общего имущества.

5.9. Собственник, пользователь помещения вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5.10. Для обеспечения условий выполнения настоящего договора устанавливается следующая последовательность использования платежей за жилищно-коммунальные услуги:

- расчёт за услуги по содержанию.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

- 6.2. Собственники помещения несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества и выполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ и условиями договора.
- 6.3. В соответствии с п. 150 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Исполнитель не несёт ответственность за качество предоставляемых услуг Собственнику(ам), по содержанию и не возмещает убытки: если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя (Собственника) к которым относятся случаи когда:
- Собственники не обеспечили и сами не выполняют инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома;
 - Собственники не дали своего согласия на проведение обследования и (или) осмотров необходимых для выполнения настоящего договора;
 - Собственники необоснованно исключили, предложенные Исполнителем, виды работ, невыполнение которых привело к нарушению комфортности проживания и жалобам со стороны потребителей (Собственников);
 - Собственник(и) не обеспечили доступа специалистам Исполнителя к элементам/оборудованию многоквартирного дома, в том числе систем инженерно-технического обеспечения расположенных в помещении(ях) Собственников);
 - если в конструкцию здания и/или систем инженерно-технического обеспечения были внесены изменения не соответствующие проектным и не были внесены в технический паспорт помещения или МКД.
 - умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) указанных Собственников или третьих лиц, а также лиц, пользующихся помещениями указанных Собственников;
 - использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - невыполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
 - аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последней предусмотреть и устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения Собственниками о проведении капитального ремонта, текущего ремонта и т.д.).
- 6.4. Исполнитель не несет ответственности за срыв сроков, не выполнения запланированных работ по содержанию и ремонту внеплановых или аварийных работ, если фактических финансовых средств недостаточно для их проведения или задолженность собственников помещений в целом по дому превышает 25% от начисленной платы с момента действия настоящего договора. Ответственность за состояние или ухудшение общего имущества, отдельных элементов ложится на собственников, в том числе штрафные санкции, наложенные на Исполнителя, которые распределяются равномерно на собственников, и выставляется счёт для оплаты.
- 6.5. Исполнитель не несёт ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора и имущества иных организаций непосредственно с которыми собственники МКД вступили в договорные отношения.
- 6.6. В случае несвоевременного и (или) не полную внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 6.7. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине Собственника или лиц, проживающих в жилом помещении, обеспечивает Исполнитель за счет Собственников, либо с согласия Исполнителя, сам Собственник.

7. Особые условия

7.1. По соглашению сторон Собственник муниципального имущества предоставлять Исполнителю право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию ОИМД. В случае если Исполнителем не удастся взыскать задолженность за содержание с Нанимателя и будет вынесен акт о наличии обстоятельств, в соответствии с которым исполнительный документ будет возвращен взыскателю (Исполнителю), то данная сумма задолженности по данному документу будет выставлена Собственнику муниципального имущества для оплаты всей суммы задолженности.

7.2. Исполнитель организует взаимодействие с Собственником (Потребителями). Советом дома и другими структурами, созданными в многоквартирном доме на законных основаниях, и обеспечивает их ознакомление с проектами подготовленных документов по вопросам, содержания общего имущества многоквартирного дома по средствам:

- размещения документов в общедоступных местах (определенных Собственниками): в подъездах или на придомовой территории, на информационных досках,
- размещение уведомления собственников помещений о проведении следующих собраний на информационных стендах в каждом подъезде, сайте ООО «МИРТ», в том числе размещение итогов голосования (решений) собственников помещений;
- рассылки документов почтой РФ (почтовым адресом для уведомления считается адрес нахождения собственности собственника, если он письменно не уведомил об ином) или электронной почтой;
- размещения документов в офисе Исполнителя и (или) в сети интернет или на сайте Исполнителя или в системе ГИС ЖКХ.
- Исполнитель может самостоятельно выбирать способ уведомления.

Исполнитель организует предварительное обсуждение проектов документов с Собственниками.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок осуществления контроля

9.1. Приемка выполненных работ осуществляется по мере их выполнения на основании наряд-заказов или по Актам выполненных работ (Графики выполнения работ, при наличии подписи ответственного лица по приемке, приравниваются к акту выполненных работ). Исполнитель предоставляет акты о выполненных работах и оказанных услугах Председателю Совета дома (уполномоченному представителю собственников) или иному Собственнику, способом, подтверждающим их получение. При уклонении уполномоченного представителя собственников от получения, либо его отсутствии, Исполнитель отправляет акты почтовой корреспонденцией уполномоченному представителю или любому собственнику МКД. В течение 2-х календарных дней, с момента получения акта, уполномоченный представитель собственников обязан рассмотреть и подписать акт, либо предоставить мотивированный отказ от приемки работ (услуг) частично или в полном объеме. В случае мотивированного отказа от приемки работ сторонами составляется акт с перечислением всех необходимых доработок и установлением срока их выполнения.

9.2. Исполнитель по запросу Председателя Совета дома в 30-дневный срок представляет для ознакомления следующие документы, подтверждающие выполнение обязательств по договору:

- актов выполненных работ подрядными организациями по содержанию;
- паспорт дома готовности к эксплуатации зимой.

Не ранее чем за 30 и не позднее, чем за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Исполнитель подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает отчет на сайте.

10. Условия изменения и расторжения договора

10.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, по условиям, предусмотренным в Договоре.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями.

10.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Исполнитель вправе расторгнуть договор в связи с существенным изменением обстоятельств (Ст. 451 ГК РФ).

10.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Собственников допускается в случаях:

1) изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией. При этом Собственники возмещают Исполнителю все затраты по настоящему договору.

2) при существенном нарушении договора со стороны Исполнителя. Под существенным нарушением договора в указанных целях признается, если Исполнитель не приступил к работам в срок более 1 месяца с даты, установленной настоящим договором.

10.6. При расторжении настоящего договора по основаниям, в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Исполнитель производит сверку расчетов.

10.7. При расторжении настоящего договора, если сумма платежей, полученных от Собственников в счет оплаты, превышает стоимость выполненных Исполнителем работ и услуг, она подлежит возврату непосредственно Собственникам (делается перерасчет) или по решению Собственников на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания Собственников. В части оказанных услуг Собственники помещений обязаны оплатить Исполнителю фактически понесенных ей расходы. В случае пролонгации договора сумма превышения переходит в счет будущего периода.

10.8. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в доме, данный договор в отношении указанного Собственника помещения считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственниками.

11. Порядок подписания настоящего договора

11.1. Настоящий договор подписывается Исполнителем и Собственниками помещений после утверждения его условий Общим собранием собственников. Протокол такого собрания храниться в порядке, установленном Общим собранием собственников, копия протокола представляется Исполнителю.

11.2. Настоящий договор составлен на _ листах в количестве 2-х экземпляров по одному Экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора Собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников.

12. Прочие условия

12.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним, являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

12.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими настоящего договора.

13. Приложения

1. Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. *МКД 2-х л.*
2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. *МКД 2-х л.*
3. Реестр собственников заключивших (подписавших) договор на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД (непосредственного управления). *МКД 1-ч. л.*

14. Адреса и реквизиты Сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «МИРТ»

Юр/адрес: 446202, Самарская область,
г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, д. 31.
р/сч 40702810054090002674 в Поволжский
Банк ПАО Сбербанк г. Самара
к/сч 30101810200000000607
ИНН 6330034312, КПП 633001001,
БИК 043601607
Тел. 8(84635)6-35-14

Генеральный директор ООО «МИРТ»

Е.В. Енин

М.П.

Собственники помещений в МКД:

Шабалин Е.А.

