

Администрация города Дудинки

ПРОТОКОЛ № 6

заседания комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности

19 ноября 2018 года

Председатель:

Батыль Сергей Михайлович

– первый заместитель Главы города Дудинки, председатель комиссии

Члены комиссии:

Дьяченко

– главный эксперт по вопросам ГО и ЧС Администрации города Дудинки

Александр Михайлович

Димитрова

– и. о. заместителя Главы города Дудинки – председателя Комитета культуры, молодежной политики и спорта Администрации города

Наталья Петровна

– заместитель Главы города Дудинки

Квасова

Янина Иосифовна

Иванов

– заместитель Главы города Дудинки по правовым вопросам и правотворческой деятельности

Дмитрий Евгеньевич

Усов

– исполняющий обязанности директора ПТЭС г. Дудинка АО «НТЭК»

Алексей Владимирович

Шопин

– начальник Управления ГО и ЧС Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района

Андрей Анатольевич

Приглашенные:

Тетенькин

– генеральный директор АО «Таймырбыт»

Дмитрий Владимирович

Спицина

– председатель комитета ЖКХ Администрации города

Зинаида Юсубджоновна

Гурский Николай

– первый заместитель генерального директора ООО «Дудинская управляющая компания»

Алексеевич

Тополь

– начальник правового отдела АО «Таймырбыт»

Александр Васильевич

Юрлова

– главный специалист отдела общественных связей Комитета по обеспечению деятельности органов местного самоуправления

Анастасия Александровна

Манхирова

– ведущий специалист организационного отдела Комитета по обеспечению деятельности органов местного самоуправления

Елена Александровна

Рассматриваемые вопросы:

1. Предотвращение возникновения чрезвычайной ситуации в связи с приостановлением с 01.12.2018 деятельности АО «Таймырбыт» по

управлению (содержанию и ремонту общедомового имущества) многоквартирными домами в городе Дудинке.

Заслушав информацию АО «Таймырбыт» о приостановлении деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Дудинке, рассмотрев решение Совета директоров АО «Таймырбыт» от 16 ноября 2018 года № СД-08, обсудив выступления заместителя Главы города Дудинки Квасовой Я. И., первого заместителя директора ООО «Дудинская управляющая компания» Гурского Н. А., в целях предотвращения возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с отсутствием организации, ответственной за содержание и ремонт общего имущества 103 многоквартирных домов в г. Дудинке в период низких отрицательных температур (состояние крайней необходимости), а также учитывая согласие и техническую возможность ООО «ДУК» осуществлять указанную деятельность по содержанию и ремонту 103 многоквартирных домов, **комиссия решила:**

1.1. Определить ООО «Дудинская управляющая компания», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, учредителем которого является Муниципальное унитарное предприятие «Комплекс бытовых услуг», ответственным за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в приложении 1 к настоящему протоколу, и находящихся в управлении АО «Таймырбыт» (далее – МКД).

1.2. ООО «Дудинская управляющая компания» заключить с собственниками помещений в МКД временный договор оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по форме, приведенной в приложении 2 к настоящему протоколу, с 01.12.2018 до проведения конкурса, объявленного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Конкурс) и вступления в силу договора управления, заключенного по результатам данного конкурса. Размер платы за содержание жилого помещения определять в соответствии с Решением Дудинского городского Совета депутатов от 19.04.2016 № 07-0233 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Дудинке» (в редакции Решения Дудинского Городского Совета депутатов от 13.12.2017 № 10-0390).

Ответственный: Гурский Н.А.

1.3. Определить ресурсоснабжающую организацию АО «Таймырбыт» ответственной за осуществление деятельности в сфере

электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в отношении МКД.

1.4. АО «Таймырбыт» заключить с 01.12.2018 соответствующие временные договоры в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД до вступления в силу договора управления, заключенного по результатам Конкурса.

Ответственный: Тетенькин Д. В.

1.5. Администрации города Дудинки в срок не позднее 5 апреля 2019 года объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД.

Ответственные: Гурин Ю. В., Квасова Я. И., Иванов Д. Е.

Председатель Комиссии

С. М. Батыль

Приложение № 1 к Протоколу
Администрации г. Дудинки
от 09 ноября 2018 № 06

Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома
1.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.1
2.	г. Дудинка, ул. Матросова, д. 2б,
3.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.3
4.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.3а
5.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.3б
6.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.5а
7.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.7а
8.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.8
9.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.8а
10.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.9
11.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.10
12.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.10а
13.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.10б
14.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.11
15.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.11а
16.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.11б
17.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.12
18.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.13
19.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.13а
20.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.13б
21.	г. Дудинка, ул. Матросова, д.17
22.	г. Дудинка, ул. Горького, д.15
23.	г. Дудинка, ул. Горького, д.32
24.	г. Дудинка, ул. Горького, д. 38
25.	г. Дудинка, ул. Горького, д.40
26.	г. Дудинка, ул. Горького, д.42
27.	г. Дудинка, ул. Горького, д.44
28.	г. Дудинка, ул. Горького, д.45
29.	г. Дудинка, ул. Горького, д.45а
30.	г. Дудинка, ул. Горького, д.46
31.	г. Дудинка, ул. Горького, д.53-1
32.	г. Дудинка, ул. Горького, д.53-2
33.	г. Дудинка, ул. Горького, д.55
34.	г. Дудинка, ул. Горького, д.57
35.	г. Дудинка, ул. Горького, д.63
36.	г. Дудинка, ул. Горького, д.65
37.	г. Дудинка, ул. Островского, д.5

38.	г. Дудинка, ул. Островского, д.5а
39.	г. Дудинка, ул. Островского, д.8г
40.	г. Дудинка, ул. Островского, д.11
41.	г. Дудинка, ул. Островского, д.11а
42.	г. Дудинка, ул. Островского, д.15а
43.	г. Дудинка, ул. Островского, д.17
44.	г. Дудинка, ул. Островского, д.18/1
45.	г. Дудинка, ул. Островского, д.18/2
46.	г. Дудинка, ул. Островского, д.19
47.	г. Дудинка, ул. Островского, д.20/1
48.	г. Дудинка, ул. Островского, д.20/2
49.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.1
50.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.5
51.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.7
52.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.7а
53.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.9
54.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.11
55.	г. Дудинка, ул. Дудинская, д.21
56.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.1
57.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.3
58.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.5
59.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.9
60.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.13
61.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.17а,
62.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.19
63.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.21
64.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.23
65.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.23а
66.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.23б
67.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.29
68.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.31
69.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.33
70.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.35
71.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.37
72.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.37/1
73.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.37/2
74.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.39
75.	г. Дудинка, ул. Щорса, д.39/1
76.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.1
77.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.2
78.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.2а
79.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.3
80.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.4

81.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.5
82.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.5а
83.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.6
84.	г. Дудинка, ул. 40 лет Победы, д.6а
85.	г. Дудинка, ул. Строителей, д.10
86.	г. Дудинка, ул. Линейная, д.21а
87.	г. Дудинка, ул. Ленина, д.16
88.	г. Дудинка, ул. Ленина, д.18
89.	г. Дудинка, ул. Ленина, д.39
90.	г. Дудинка, ул. Спортивная, д.3
91.	г. Дудинка, ул. Спортивная, д.17
92.	г. Дудинка, ул. Спортивная, д.17а
93.	г. Дудинка, ул. Спортивная, д.19
94.	г. Дудинка, ул. Андреевой, д.3
95.	г. Дудинка, ул. Андреевой, д.5
96.	г. Дудинка, ул. Андреевой, д.7
97.	г. Дудинка, ул. Всесвятского, д.1
98.	г. Дудинка, ул. Бегичева, д.4
99.	г. Дудинка, ул. Бегичева, д.6
100.	г. Дудинка, ул. Бегичева, д.8
101.	г. Дудинка, ул. Бегичева, д.10
102.	г. Дудинка, ул. Бегичева, д.12
103.	г. Дудинка, ул. Бегичева, д.14

ВРЕМЕННЫЙ ДОГОВОР N _____
оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома

г. Дудинка

"__" _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Дудинская управляющая компания», именуемое в дальнейшем **«Организация»**, в лице первого заместителя Генерального директора Гурского Николая Алексеевича, действующего на основании доверенности от 31.05.2018 № 24/155-н/24-1018-2-591 и Устава Общества, с одной стороны,

и _____,
(Ф.И.О.)

являющийся собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (далее - "Многоквартирный дом"), именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании распоряжения Главы города Дудинки (от "_____" г. N ____).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

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, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. **«Собственник(и)»** - юридические и физические лица, имеющие на праве собственности помещения в многоквартирном доме. Собственники помещения несут бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственников помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.5. **«Организация»** – предприятие, уполномоченное на основании распоряжения Главы города Дудинки на выполнение функций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.6. **«Исполнители»** – предприятия, организации различных форм собственности, на которые Организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по ремонту, содержанию общего имущества.

1.7. **«Общее имущество в многоквартирном доме»** – имущество, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности; помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491.

1.8. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.9. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.10. Высший орган управления многоквартирным домом – Общее собрание собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление услуг по содержанию дома Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором в соответствии с законодательством.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290).

2.4. Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.3., может быть изменен решением Организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Организация обязана:

3.1.1. Осуществлять содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника 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. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N 1).

3.1.3. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод в целях обслуживания общедомового имущества.

3.1.4. Учитывать положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, 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 ремонт общего имущества. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

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

3.1.7. В случаях, установленных законодательством или по решению суда (судебному приказу) требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.7 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.8. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. 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.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Организация в течение установленного законодательством срока обязан рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Организация в течение 30 дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.12. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением ресурсоснабжающей организации оказывающей коммунальные услуги собственникам, организациям, лицам оказывающие услуги по взысканию задолженности по квартплате, в судебном, досудебном порядке, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг по содержанию дома в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.16. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 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. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Организация получила заявку на их устранение.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме (на обратной стороне платежного документа, либо размещение информации

на официальном сайте Организации, либо на информационных стендах (досках), расположенных в многоквартирном доме) об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, принятого органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней после установления размера платы, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить доставку Собственникам, нанимателям жилых помещений платежных документов об оплате не позднее 1 числа следующего за оплачиваемым месяцем путем вложения платежных квитанций в почтовые ящики квартир установленные в подъездах многоквартирного дома.

3.1.19. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.20. Не менее чем за 2-3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение 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).

3.1.22. По вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

3.1.23. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.1.24. Организация наделяется Собственниками полномочием по заключению и исполнению в интересах Собственников договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасадах зданий и иных объектах общего имущества Собственников в соответствии с Федеральным законом «О рекламе», с последующим направлением соответствующих средств на содержание общего имущества Собственников, помимо объема работ и услуг, указанных, в Приложении №1 к настоящему договору.

3.1.25. При заключении указанных в п.3.1.24 договоров права и обязанности арендодателя возникают у Организации. Указанные договоры не являются публичными и их заключение осуществляется исключительно в случаях обращения к Организации хозяйствующих субъектов или их представителей, направивших в уполномоченный орган власти документы, необходимые для выдачи разрешения на установку рекламной конструкции, при условии соответствия таких конструкций санитарным, архитектурным и эстетическим нормам.

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

3.1.27. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Организации в соответствии с решением Собственников, направляются на ремонт и содержание общего имущества, в случае принятия решения собственниками иных решений, на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.29. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.30. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (разд. 6 Договора).

3.1.31. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Организация в праве:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным

организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за услуги в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.5. При возникновении такой потребности, заключить договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. В случае невнесения Собственником, нанимателем платы в течение 2 (двух) месяцев, (в связи с конструктивными особенностями инженерных систем в МКД и невозможностью вводить временное ограничение коммунальных услуг) оказывать содействие уполномоченным организациям в производстве отключения квартиры (нежилого помещения) от подачи горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями). Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При внесении платы за жилищные и коммунальные услуги с нарушением указанных сроков уплачивать пени. Порядок и размер пени определяется в соответствии с действующим жилищным законодательством (п.14 ст. 155 ЖК РФ), согласно ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.2. Осуществлять оплату расходов Организации по выполнению необходимых неотложных работ, оказанных услуг в связи с исполнением предписаний, представлений государственных органов, органов местного самоуправления, выдаваемых в адрес собственников помещений или Организации при осуществлении контрольных проверок в соответствии с действующим законодательством.

3.3.3. Возмещать расходы Организации по оплате неотложных работ, услуг, которые не приняты собственником в перечне обязательных, дополнительных работ, услуг по содержанию и управлению многоквартирного дома (Приложение № 1), и вызванные обязательным проведением в силу действующего законодательства, либо в связи с необходимостью поддержания работоспособности оборудования и инженерных сетей, внутридомовой системы электроснабжения, тепло-водоснабжения и водоотведения в МКД, либо работы, услуги вызванные обстоятельствами, которые Организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых Организация не отвечает.

3.3.4. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Организацию 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.

3.3.5. Письменно извещать Организацию в течение 5 дней:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды); о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих граждан на срок более 5 дней, для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

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

3.3.6. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя, осуществлять своевременный контроль за исполнением возложенных на них обязательств. При продаже жилого помещения представить Организации копию договора купли-продажи жилого помещения.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- л) информировать Организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.
- м) по требованию персонала Организации (в том числе устному) в кратчайшие сроки устранять помехи, создаваемые личным имуществом Собственника (авто-, мото-, водные и иные транспортные средства, прицепы к ним, велосипеды, коляски, контейнеры, стройматериалы, иное имущество), в целях надлежащего оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.8. Предоставлять Организации в течение 5 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 количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещени(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Организации в принадлежащее ему 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 Организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10. Сообщать Организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе общего имущества (инженерных систем) расположенных в помещениях собственников.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Организации ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.4. Создать Совет многоквартирного дома, избрать председателя совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Передать часть полномочий по принятию решений, контролю за Управляющим, подписанию договора управления многоквартирным домом.

3.4.5. Контролировать и требовать исполнения Организацией её обязательств по Договору лично, либо делегировать полномочия Совету многоквартирного дома.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с Решением Дудинского городского Совета депутатов Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края от 19.04.2016 N 07-0233 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Дудинке" (в редакции Решения Дудинского Городского Совета Депутатов от 13.12.2017 N 10-0390).

4.2. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Организации за 1 кв. метр в месяц.

Если за 1 месяц до окончания календарного года, либо периода, на который был ранее установлен размер платы для Собственников, не проведено общее собрание Собственников помещений, либо не принято решение Собственников о размере платы за содержание жилого помещения на следующий календарный год, размер определяется по ценам и ставкам за содержание жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами власти на очередной календарный год по предложению Организации.

4.3. Плата за жилое (нежилое) помещение для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и иные платежи в случаях предъявления к оплате Организацией Собственнику, определенные согласно п.3.3.2, п.3.3.3 настоящего Договора.

4.4. Собственники (наниматели в случае наличия отношений социального найма, найма специализированного жилищного фонда) вносят плату на расчетный счет или в кассу Организации не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При несвоевременной оплате начисляются 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 девностодневный 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.

4.5. Плата вносится на основании платежных документов, предоставленных Организацией.

4.6. Неиспользование собственниками, и иными лицами жилых, нежилых помещений не является основанием невнесения платы за эти помещения.

4.7. Платежи за установку и эксплуатацию рекламных конструкций Организация определяет на договорной основе самостоятельно, но их размер не может быть ниже размера, применяемого при расчете платежей за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах, полностью принадлежащих городу Дудинке.

4.8. Средства, поступающие в результате исполнения договоров, учитываются Организацией на отдельном лицевом счете и могут использоваться исключительно на цели, связанные с дополнительным (помимо перечня, указанного в Приложении №1) содержанием и обслуживанием многоквартирного дома, за изъятием 10% этих средств, используемых для реализации переданного полномочия, и направляемых в собственность Исполнителя. Такими целями могут быть: приобретение и установка металлических дверей, домофонов, дополнительных электроприборов освещения, отопления, применение средств и материалов повышенного качества, предметов декоративного оформления и т.д. Намерения о направлении полученных средств на указанные цели должны содержаться в отчетах, оформляемых в соответствии с п.3.1.5. настоящего договора. При этом Собственники вправе определить цели направления указанных средств самостоятельно путем принятия соответствующего решения на общем собрании в соответствии с законодательством.

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 содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Организация обязана произвести перерасчет платы в установленный срок, в размере в соответствии с утвержденными Правилами содержания общего имущества.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание жилого помещения Собственник обязан уплатить Организации пени в размере определенной п.14 ст.155 ЖК РФ ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Исполнителя;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль (надзор) за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии

Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Организация не отвечает;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или о чем Организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N 1 к настоящему Договору (более трех случаев в год, в отношении которых составлен Акт)

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.2 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (в случае их предоставления).

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.10. В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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 Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Организация, 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 независимые 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 Организация осуществляет указанные в Договоре по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате

выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Собственник и Организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование, предоставляющее жилое помещение по договору социального найма, договору найма специализированного жилищного фонда все положения разделов 2-5 настоящего договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности собственника по настоящему договору возникают также у нанимателей, права и обязанности Управляющего возникают также перед нанимателем). При этом, муниципальное образование обязано уведомить нанимателя по договору социального найма о порядке расчетов, указанных в п.п. 4 настоящего договора.

8.6. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование, оно обязано:

8.6.1. Представить Организацию сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору найма, в срок не позднее 20 дней с момента заключения настоящего договора.

8.6.2. Информировать Организацию о нанимателях, (новых членах семьи нанимателей), вселенных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, а также на иных законных основаниях, после заключения настоящего договора, в срок не позднее 15 дней.

8.6.3. В случае если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более 6 (шести) месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник обязан организовать работу по выселению нанимателя в соответствии со статьями 90 и 91 Жилищного кодекса Российской Федерации, уведомить Организацию.

8.6.4. Собственник и Организация приняли обязательства считать формой официального уведомления Организация Собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме опубликование информации, отчетов Исполнителя, иных сведений по исполнению условий настоящего Договора на обратной стороне платежного документа (платежной квитанции, счета), либо размещение данной информации на официальном сайте Исполнителя.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен до проведения конкурса, объявленного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 и вступления в силу договора управления, заключенного по результатам данного конкурса и вступает в действие с "01" декабря 2018 года.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора с "01" декабря 2018 года.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Приложения:

10.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ___ л. (Приложение N 1).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

11.1 «Организация» ООО «Дудинская управляющая компания»:

ОГРН – 1182468033769; ИНН–2469003859; КПП–246901001; БИК 040407627; Юридический адрес: 647000, Красноярский край, г. Дудинка, ул. Советская, 41. Почтовый адрес: 647000, Красноярский край, г. Дудинка, ул. Матросова, 14.

Расчетный счет № 40702 810 831 0000 17 032 открыт в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г.Красноярск, к/сч 30101810800000000627

Телефоны: генеральный директор - (39191) 56980, служба ликвидации аварий – 56432.

Первый заместитель генерального директора _____ **Н.А. Гурский**

12.2«Собственники»:

- | | | |
|---|--------------------------------------------------------|---------|
| 1 | _____ | _____ |
| | Фамилия Имя Отчество | Подпись |
| | _____ | |
| | Данные паспорта (серия, номер, кем выдан, дата выдачи) | |
| 2 | _____ | _____ |
| | Фамилия Имя Отчество | Подпись |
| | _____ | |
| | Данные паспорта (серия, номер, кем выдан, дата выдачи) | |
| 3 | _____ | _____ |
| | Фамилия Имя Отчество | Подпись |
| | _____ | |
| | Данные паспорта (серия, номер, кем выдан, дата выдачи) | |
| 4 | _____ | _____ |
| | Фамилия Имя Отчество | Подпись |
| | _____ | |
| | Данные паспорта (серия, номер, кем выдан, дата выдачи) | |