

ДОГОВОР № 1-4-2015/УМД
управления многоквартирными домами
на территории поселения Новофедоровское на предоставление
услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества
многоквартирных домов

г. Москва

«26» марта 2015 г.

Администрация поселения Новофедоровское, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице исполняющего обязанности главы администрации поселения Новофедоровское Шутикова Александра Викторовича, действующего на основании Распоряжения администрации поселения Новофедоровское в городе Москве от 02.03.2015г № 8-л с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Потребкооперация», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице, генерального директора Романюка Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая компания обязуется в течение срока действия настоящего договора предоставлять нанимателям, собственникам услуги и выполнять работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), а также предоставлять иные услуги, связанные с обеспечением комфортных условий проживания в помещениях МКД самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, участвуя от имени нанимателей, собственников, Администрации, а собственники и наниматели жилых помещений обязуются оплачивать работы и услуги путем внесения установленным договором платы на расчетный счет Управляющей компании.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании ст.162 Жилищного кодекса РФ и решений общих собраний собственников жилых домов, согласно адресному списку (Приложение), проведенных по инициативе собственников помещений.

2.2. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года № 307 «О порядке предоставлении коммунальных услуг гражданам», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170, в части принятых на себя обязательств, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, нормативными правовыми актами города Москвы, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Термины, используемые в Договоре

МКД – многоквартирный дом.

Администрация – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме определено в соответствии с законодательством о местном самоуправлении РФ и г. Москвы.

Наймодатель – Управляющая компания, действующая от имени Администрации в отношении граждан, проживающих в МКД муниципального жилого фонда.

Наниматели – граждане, проживающие в муниципальном жилом фонде, предоставленном по договорам социального найма.

Собственники – субъекты собственности, физические или юридические лица, обладающие правом собственности, выступающие в роли владельцев, распределителей, пользователей объекта собственности.

Состав имущества – общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся 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 объекта, расположенные на указанном земельном участке.

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

Общая площадь жилых помещений (квартир) на момент заключения Договора составляет 73512,33 кв.м.

Площадь социального найма (муниципального жилого фонда) на момент заключения Договора составляет 13284,30 кв.м.

Площадь общего имущества (лестницы, подвалы, чердаки и т.д.) на момент заключения Договора составляет 30456, 92 кв.м.

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

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ

■ услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. (все работы проводятся в пределах стоимости работ по тарифам, утвержденным Советом депутатов поселения Новофедоровское), и включает:

- уборку общего имущества МКД, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок, маршей и крыши;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на ближайшей свалке, содержание контейнерных площадок;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД;
- содержание конструктивных элементов МКД;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений МКД.

Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, и включает в себя:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования, находящегося в местах общего пользования до прибора учета;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации и т.п.)

3. Права и обязанности Управляющей компании

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Предоставлять услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора.

- по результатам технического обследования дома Управляющая компания подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложения в виде перечня необходимых работ по капитальному ремонту общего имущества, с указанием сроков начала и окончания их выполнения, расчетом стоимости (в том числе в пересчете на 1 кв.м. общей площади помещений), а также предложениями о порядке финансирования работ собственниками.

- в случае, если органами местного самоуправления, органами исполнительной власти г. Москвы, федеральными органами утверждены условия предоставления финансовой помощи собственникам помещений на проведение капитального

ремонта общего имущества многоквартирных домов, Управляющая компания выполняет действия, направленные на получения финансирования таких работ из соответствующего бюджета (или вне бюджетных фондов).

Перечень работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД, может быть изменен общим собранием собственников помещений, с учетом предложений Управляющей компании, а также обязательных для исполнения предписаний Государственной жилищной инспекции г.Москвы, в пределах утвержденных тарифов и финансирования собственниками (нанимателями) жилых помещений.

3.1.2. Контролировать качество материалов, принимаемых исполнителями услуг и работ, привлеченных Управляющей компанией. Требовать от привлеченных Управляющей компанией исполнений услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений. Возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственников (нанимателей), вследствие использования материалов ненадлежащего качества.

3.1.3. Организовывать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств, выполненных работ и услуг по обслуживанию МКД.

3.1.4. Осуществлять рассмотрение жалоб, предложений от Собственников (нанимателей) в 30-дневный срок, давать по ним полные ответы, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатках.

3.1.5. Проводить технические осмотры МКД с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устраниению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.1.6. Ежегодно по окончании календарного года в течение первого квартала текущего года Управляющая компания представляет Собственникам (нанимателям) жилых помещений отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Годовой отчет должен содержать следующую информацию: сумма задолженности Собственников (нанимателей) помещений перед Управляющей компанией, информацию о собранных средствах, их расходованию, о выполненных работах и оказанных услугах, заложенных в тариф на содержание и текущий ремонт.

Ежемесячно предоставлять в администрацию поселения информацию по задолженности Собственников (нанимателей) помещений, задолженности ресурсоснабжающих организаций (РСО), а также каждое полугодие предоставлять информацию по собранным средствам и их расходованию, заложенных в тарифе на содержание и текущий ремонт.

3.1.7. Управляющая компания или организации, привлеченные Управляющей компанией для выполнения работ, оформляет акты выполненных работ, уполномоченный представитель Собственников (нанимателей) в 7-дневный срок подписывает акты выполненных работ. Если в указанный срок Управляющая компания не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.8. Своевременно информировать через объявления на специально оборудованных информационных стенах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты работ.

3.1.9. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда имуществу Собственников (нанимателей), акты по фактам оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.10. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому, при ее отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей компании понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками (нанимателями) помещений.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.12. Выдавать иную документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся Собственнику (нанимателю) за его счет.

3.1.13. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание. Осуществлять выполнение заявок по устраниению неисправностей и аварий в общем имуществе МКД.

3.1.14. Организовывать по поручению Собственников (нанимателей) помещений следующую работу:

- ведение финансово-лицевых счетов, начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей за работы и услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и коммунальные услуги, оплату по социальному найму самостоятельно;

- вывоз малоопасных отходов, содержание контейнерных площадок;

- проведение дератизации и дезинфекции по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях, в пределах финансирования Собственниками (нанимателями) жилых помещений;

- исполнение иных обязанностей, принятых на себя по настоящему договору обслуживающей организацией;

- заключить договоры от имени и за счет Собственников (нанимателей), на предоставление коммунальных услуг (ХВС, ГВС, отопление и водоотведение) с РСО;

- по обслуживанию вентиляционных шахт, в пределах финансирования Собственниками (нанимателями) жилых помещений.

3.1.15. В течение недели предоставлять сведения о фактической свободности муниципальных жилых помещений.

3.1.16. Представлять сведения о реальной свободности муниципальных жилых помещений в виде справки, в 30-дневный срок, с момента получения Управляющей компанией сведений о фактической свободности жилого помещения.

3.1.17. В отношении освободившихся жилых помещений, осуществлять действия по опечатыванию, обеспечению сохранности и предупреждению самовольного захвата этих помещений со стороны граждан и организаций.

3.1.18. В случае выявления факта незаконного проживания граждан в муниципальном жилом фонде, осуществлять действия и принимать меры к освобождению муниципального жилого фонда.

3.1.19. По запросу Администрации предоставлять сведения, имеющие служебный интерес для органов местного самоуправления поселения Новофедоровское.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества и объема поступивших средств Собственников (нанимателей).

3.2.2. Действовать от имени Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом Управляющей компанией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать Собственников (нанимателей) о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников (нанимателей), поставив письменно их в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников (нанимателей), в присутствии собственников (нанимателей) других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников (нанимателей) оплату на условиях настоящего договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ оплачиваются собственниками (нанимателями) дополнительно и оказываются Управляющей компанией на договорной основе.

3.2.9. На условиях, определенных решениями общего собрания собственников (нанимателей), инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением собственникам (нанимателям), а в случае отказа собственника (нанимателя) в возвращении investedных или заемных денежных средств, Управляющая компания вправе требовать возмещения этих денежных средств в судебном порядке.

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений общего имущества в МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.2.12. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников (нанимателей) помещений по оплате по настоящему договору. В том числе прекращать предоставление услуг по Договору, в случае просрочки оплаты нанимателем жилого помещения оказанных услуг более шести месяцев.

3.2.13. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи собственнику (нанимателю) горячей воды, электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.14. Управляющая компания вправе выполнить работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью, проживающих в многоквартирном доме, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников (нанимателей) помещений, о чем Управляющая компания обязана проинформировать собственников (нанимателей) помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по договору. Информирование собственников (нанимателей) осуществляется путем вывешивания уведомлений на информационных досках, расположенных во дворах многоквартирного дома.

3.2.15. Передавать в возмездное пользование общее имущество МКД (подвалы, колясочные и др. помещения) МКД, по решению собственников жилых помещений.

3.2.16. Выставлять счета на оплату коммунальных услуг (отопление, содержание и ремонт жилого помещения, водоотведение, ХВС, ГВС) собственнику (нанимателю).

3.2.17. Осуществлять рассмотрение вопросов, связанных с переустройством и перепланировкой жилых помещений в жилых домах.

3.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим жилищным законодательством РФ.

4. Права и обязанности собственника.

4.1. Собственник (наниматель) имеет право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего договора.

4.1.2. Требовать от Управляющей компании в части принятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей аварийных.

4.1.3. Требовать от Управляющей компании перерасчета оплаты по договору, вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных

услуг при наличии вины Управляющей компании, в установленном законом порядке.

4.1.4. Через уполномоченное собственниками лицо осуществлять контроль за исполнением настоящего договора и иных договоров с обслуживающей организацией, а в случае отказа или невозможности выполнить уполномоченным лицом эти функции они делегируются одному из собственников или нанимателей помещений.

4.2 Собственник (наниматель) обязан:

4.2.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.2. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Представлять через собственников (нанимателей) жилых помещений Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника (нанимателя) в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. При отчуждении помещения третьим лицам направлять третьих лиц в Управляющую компанию для заключения с ними договора на содержание и ремонт на условиях настоящего договора с Управляющей компанией.

4.2.5. Обязать собственников (нанимателей) жилых помещений соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.6. Один раз в месяц (1-го числа каждого месяца) направлять в Управляющую компанию информацию о передаче муниципальных жилых помещений в собственность граждан (нанимателей).

4.2.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Управляющая компания:

5.1. В целях выполнения исполнения настоящего договора заключает агентские договоры с третьими лицами (ресурсоснабжающие организации) на предоставление коммунальных услуг, таких как: ГВС, ХВС, отопление и водоотведение, организации по вывозу МОУ, и др. от имени и за счет Собственников (нанимателей) многоквартирного дома.

5.2. По поручению, от имени, в интересах и за счет Собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома заключает договоры энергоснабжения (поставки коммунальных ресурсов) до внешних границ соответствующих внутридомовых инженерных систем с РСО и прочими организациями, по которым собственники (наниматели) помещений многоквартирного дома приобретут права и обязанности абонента-потребителя. В

соответствии с п. 8.9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» внешней границей сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-коммуникационных (сетей кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного дома.

5.3. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к собственникам (нанимателям) помещений, обеспечить контроль качества и объемов предоставляемых услуг (коммунальных ресурсов).

5.4. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб Собственников (нанимателей) на действия (бездействие) третьих лиц.

5.5. От имени Собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома предоставлять интересы Собственников (нанимателей) в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего договора.

6. Оплата по договору

6.1. Управляющая компания выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников (нанимателей), перечисляемых Управляющей компании в размере суммы начислений оплаты по договору. Общая сумма оплаты по договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

Управляющая компания ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предоставляет:

- Собственникам (нанимателям) жилых помещений – единый счет – извещение на каждый открытый лицевой счет.

6.2. Оплата по договору рассчитывается в соответствии с решением общего собрания собственников помещения, а при отсутствии такого решения – в соответствии со ставками и тарифами, рекомендованными органами местного самоуправления поселения Новофедоровское (в зависимости от степени благоустройства):

- за содержание, текущий ремонт Объекта – общая площадь помещения умножается на стоимость обслуживания 1 квадратного метра помещения, определенную в зависимости от категории, иных количественных и качественных характеристик помещения и жилого дома (услугами по предоставлению Интернета, домофона и т.п.),

6.3. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома ежемесячно – до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем для физических лиц, в соответствии с единым платежным

документом – квитанцией, предъявляемым Управляющей компанией, либо уполномоченным ею лицом. Собственники (наниматели) помещений несут перед Управляющей компанией ответственность за неуплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

6.4. Размер начислений за ЖКУ по договору может быть изменен Управляющей компанией без внесения изменений в настоящий договор в соответствии с измененными ставками и тарифами по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленных Советом депутатов или собственниками жилых помещений, с даты изменения тарифов, ставок.

6.5. Информацию об изменении ставок, тарифов Собственники (наниматели) получают самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно у Управляющей компании через единые счета – извещения на оплату. Собственникам (нанимателям) жилых помещений счета – квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.

6.6. В случае установки индивидуальных приборов учета потребления ХВС, ГВС между Управляющей компанией, Собственниками (нанимателями) заключается договор на техническое обслуживание индивидуальных приборов учета за потребление ХВС, ГВС. Расчет платы за потребленные ресурсы производится на основании показаний индивидуальных приборов учета. Порядок отношений возникших у Управляющей компании с Собственниками (нанимателями) жилого помещения регулируется Договором на техническое обслуживание между этими сторонами.

6.7. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД, а так же за предоставленные жилищно-коммунальные услуги – на расчетный счет Управляющей компании.

7. Ответственность Сторон

7.1. Собственники (наниматели) жилых помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника (нанимателя) является: на системе отопления, ГВС и ХВС – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении. При отсутствии вентиляй – по первым сварным соединениям на стояках, на системе канализации – плоскость раstrauba тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

7.3. Управляющая компания несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу. При обнаружении недостатков выполненные работы (оказанные услуги) по настоящему договору Собственники (наниматели) вправе потребовать от Управляющей компании, а Управляющая компания обязана немедленно за свой счет:

- устранить недостатки выполненной работы (оказанной работы);
- повторно выполнить работы (оказанные услуги).

В случае невыполнения Управляющей организацией указанных требований – возместить понесенные Собственником (нанимателем) расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

7.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственника(ов) (нанимателей) взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

7.5. В случае просрочки внесения оплаты по договору в соответствии с разделом 6 настоящего договора ответственность перед Управляющей компанией за просрочку оплаты или не оплаты наступает у Нанимателя жилого помещения индивидуально по каждомуциальному отдельному лицевому счету. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору Управляющая компания оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по договору по каждому помещению отдельно. Наниматели обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.6. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс – мажор): землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, решение государственных органов, иные обстоятельства, независящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора. Форс – мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенном в письменной форме за подписью уполномоченных лиц сторон.

7.7. Наниматель жилого помещения, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.8. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников (нанимателей) и (или) членов их семьи, нанимателей жилых помещений, а так же иных лиц;

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- использованием собственниками или нанимателями общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- невыполнением собственниками или нанимателями своих обязательств, установленных настоящим Договором.

7.9. Управляющая компания не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему Договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками (нанимателями).

7.10. Управляющая компания остается ответственной перед Собственниками (нанимателями) за действия третьих лиц (субагенты, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей компанией от своего имени и за счет Собственников (нанимателей).

7.11. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников (нанимателей) жилых помещений из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7.12. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников (нанимателей). Собственники (наниматели) не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников (нанимателей).

7.13. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Стороны создают совместную комиссию и составляют акт технического состояния МКД.

8. Срок действия Договора, его дополнения и изменения

8.1. Настоящий Договор вступает силу с 01.04.2015 года.

8.2. Срок действия Договора – 1 (один) год.

8.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон письменно не заявила о его расторжении.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора, принятого общим собранием. От имени Собственников (нанимателей) право подписи предоставляется уполномоченному лицу Администрации.

9. Расторжение Договора

9.1. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива в течение

календарного года не является основанием для расторжения договора с Управляющей компанией.

9.2. Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

9.2.1. По письменному соглашению сторон;

9.2.2. При ликвидации Управляющей компании как юридического лица;

9.2.3. На основании решения суда после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

9.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора, а также передать в течение этого срока статистическую отчетность и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

9.4. В случае если одна сторона решит расторгнуть договор на основании п. 9.2.1 настоящего договора, она обязана письменно уведомить другую сторону, направив ей письменное уведомление за 45 дней.

10. Прочие условия

10.1. Для реализации настоящего договора Управляющая компания получает право на заключение договора аренды нежилых помещений, по адресам: д. Яковлевское, дом № 27; д. Яковлевское, дом № 24.

10.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником (нанимателем) жилого помещения в течение 14 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока Управляющая компания не рассматривает.

10.3. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, заказным письмом, телефонограммой, телекоммуникационным способом по адресу указанному в настоящем договоре.

10.4. Сторона по настоящему договору, получившая обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения.

10.5. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а не при возможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в Администрации, второй – у Управляющей компании. Любой собственник (наниматель) МКД вправе получить у сторон заверенную копию настоящего Договора.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Администрации поселения
Новофедоровское

Юридический адрес/почтовый адрес:
143340, г. Москва, поселение
Новофедоровское,
д. Яковлевское, д.31
Банковские реквизиты:
УФК по г. Москве
(Администрация поселения
Новофедоровское)
л/сч 04733830260, Отделение 1 Москва
БИК 044583001
ИНН 5030051435
КПП 775101001
р/сч 40101810800000010041

И.О.Главы администрации поселения
Новофедоровское

А.В. Шутиков



Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
компания «Потребкооперация»
Юридический адрес/почтовый адрес:
119311, г. Москва, Ломоносовский
проспект, 19

Банковские реквизиты:
ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК» г. Москва
БИК 044525986
ИНН 7736645120
КПП 773601001
р/сч 40702810100000128988

Генеральный директор ООО
«Управляющая компания
«Потребкооперация»



компания

Ю.В.Романюк

от «_____» 2015 г.

**Адресный список многоквартирного жилого фонда
поселения Новофедоровское**

№ п.п.	Адрес:
1.	д. Яковлевское дом № 10
2	д. Яковлевское дом № 11
3	д. Яковлевское дом № 12
4	д. Яковлевское дом № 13
5	д. Яковлевское дом № 14
6	д. Яковлевское дом № 15
7	д. Яковлевское дом № 16
8	д. Яковлевское дом № 17
9	д. Яковлевское дом № 19
10	д. Яковлевское дом № 20
11	д. Яковлевское дом № 20а
12	д. Яковлевское дом № 21
13	д. Яковлевское дом № 22
14	д. Яковлевское дом № 23
15	д. Яковлевское дом № 24
16	д. Яковлевское дом № 25
17	д. Яковлевское дом № 26
18	д. Яковлевское дом № 27
19	д. Яковлевское дом № 28
20	д. Яковлевское дом № 30
21	д. Яковлевское дом № 53
22	д. Яковлевское дом № 54
23	д. Яковлевское дом № 55
24	д. Яковлевское дом № 124
25	д. Яковлевское дом № 125
26	д. Яковлевское дом № 126
27	д. Яковлевское дом № 127
28	д. Яковлевское дом № 129
29	д. Яковлевское дом № 130
30	д. Яковлевское дом № 131
31	д. Яковлевское дом № 132
32	д. Кузнецово ул. Тимуровская, дом 1
33	д. Рассудово ул. Майская, дом 1
34	д. Рассудово дом 2
35	пос. Зосимова Пустынь, дом 3