

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№п\п	Редакция Управляющего	Редакция Собственника	обоснование
1.	ООО «Ук», именуемое в дальнейшем "Управляющий" , в лице исполнительного директора А.В., действующего на основании доверенности № 1/13 от 07 мая 2013 г., и владелец помещения _____ именуемый в дальнейшем "Собственник" , действующий от своего имени, заключили настоящий Договор о следующем:	ООО «Ук», именуемое в дальнейшем "Управляющий" , в лице исполнительного директора А.В., действующего на основании доверенности № 1/13 от 07 мая 2013 г., <i>решения Собрании Собственников от (указать) 2013 года</i> и Собственник. Собственник - лицо, владеющее жилым помещением: однокомнатная квартира, общей площадью 41,3 кв.м., расположенная на 9-м этаже многоквартирного дома по адресу: г. №, именуемый в дальнейшем «Собственник» , действующий от своего имени, заключили настоящий Договор о следующем	п\п3 п 2 ст. 161 ЖК РФ
2.	1.1. Собственник - лицо, владеющее жилым помещением: _____комнатная квартира № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенная на _____-м этаже многоквартирного дома по адресу: г. ГТГ, ул. _____, д. №____. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.	1.1.Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников в многоквартирном доме	п\п3 п 2 ст. 161 ЖК РФ
3	1.2. Управляющий - организация, выполняющая функции по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг	1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены решением общего собрания Собственников помещений от _____ 2013 г. (протокол № ____ от _____ 2013 г)	
4	1.3. отсутствует	При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлениями Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г №307 и от 6 мая 2011 г. N 354, (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам) и иными положениями зако-	

		нодательства Российской Федерации.	
5	2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу г. ГТГ, ул. _____, д. № __, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, предоставление бухгалтерских и иных услуг связанных с обслуживанием дома, ведение регистрационного учета граждан, проживающих в указанном доме	2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за согласованную плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,	П.2.3.ст 161 ЖК РФ
6.	2.2. Перечень затрат на техническое обслуживание, перечень общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, а также расчетная площадь, указаны в Приложении № 1, которое является неотъемлемым приложением к настоящему договору 2.3. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, оказываемых Управляющим определены в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора	П.2.2 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, 2.3. Перечень,состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории,а также расчетная площадь и стоимость каждого вида работ указаны в Приложении №2. Смета расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме принимается решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. Изменение на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принимаются также решением собрания Собственников МКД.	
7.	2.4. отсутствует	2.4. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.	
8.	3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора, не позднее 60 дней с момента его подписания	3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «__» _____ 200_ года, и осуществлять управление общим имуществом в	

		Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора.	
9	<p>Управляющий обязуется:</p> <p>А) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>Б) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;</p> <p>В) контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;</p> <p>Г) размещать в общедоступных местах информацию о финансово-хозяйственной деятельности;</p> <p>Д) вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;</p> <p>Е) обеспечивать предоставление коммунальных услуг с момента заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями</p>	<p>Управляющий обязуется:</p> <p>А) Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.</p> <p>Б)- в редакции редакция Управляющего</p> <p>В) «контролировать своевременное внесение Собственниками помещений платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения».</p> <p>Г) – редакция Управляющего</p> <p>Д) добавить текстом: «хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.»</p> <p>Е) добавить текстом: «Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предпо-</p>	

	<p>Ж) при выявлении случаев, связанных с некачественной работой гарантийного оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного</p>	<p>лагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.</p> <p>Добавить текст: « В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги.</p> <p>В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:</p> <p>а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;</p> <p>б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении к настоящему Договору.</p> <p>Ж) В течение действия указанных в приложении к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.</p>	
--	---	--	--

	<p>дома, сообщить об имеющихся недостатках Застройщику дома. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года.</p> <p>3)- отсутствует</p>	<p>При выявлении случаев, связанных с некачественной работой гарантийного оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, сообщить об имеющихся недостатках Застройщику дома. Срок гарантийного обслуживания имущества МКД составляет пять лет, в том числе технологического и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества МКД. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, видов работ, стоимости и организаций, проводящих ремонт, определяется Собранием собственников по предложению Управляющего на срок не менее года</p> <p>3) Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде. В отчете указывается:</p> <p>а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в МКД средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги, размер доходов, полученных от использования общедомового имущества и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;</p> <p>б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;</p> <p>в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении</p>	<p>П.7.ст 156 ЖК РФ,ст 45-48 ЖК РФ</p> <p>П.11.ст 163 ЖК РФ</p>
--	--	---	---

		<p>Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;</p> <p>г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 5 к настоящему Договору.</p> <p>3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам _____, _____, факсу. _____, электронной почте _____, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.</p>	
10	<p>3.1.2. Организовывать заключение договоров по поставке жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии</p>	<p>3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в <u>приложениях</u> к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе :</p> <ul style="list-style-type: none"> а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление (теплоснабжение). <p>Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством.</p>	П.2.3.ст 161 ЖК РФ

11.	<p>3.2. Управляющий имеет право:</p> <p>3.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.</p> <p>3.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 2 месяцев, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и водоотведения по истечении 30-ти дневного срока с момента уведомления.</p> <p>3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.</p> <p>3.2.4. Самостоятельно заключать договора на размещение рекламной конструкции в местах общего пользования МКД. Доходы от размещения рекламной информации Управляющий обязуется направлять на ремонт и обслуживание МКД.</p> <p>3.2.5. Выставлять квитанции на оплату коммунальных услуг в срок не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным.</p> <p>3.2.6. Оказывать услуги по настоящему договору как своими силами, так и с привлечением третьих лиц.</p> <p>3.2.7. Размещать информацию, уведомления для собственников, в том числе и хозяйственные отчеты на сайте УК. Размещение на сайте информации или</p>	<p>Управляющий вправе:</p> <p>3.2.1.–редакция Управляющего</p> <p>п.3.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 2 месяцев подряд, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения и водоотведения по истечении 30-ти дневного срока с момента уведомления под роспись.</p> <p>3.2.3.–редакция Управляющего</p> <p>3.2.4. По решению общего собрания собственников дома заключать договора на размещение рекламной конструкции в местах общего пользования МКД.. Доходы от рекламы направлять на ремонт и содержание МКД, иное использование доходов допускается по согласованию с Собственниками.</p> <p>3.2.5.Выставлять квитанции на оплату коммунальных услуг в срок не позднее 27 числа расчетного месяца.</p> <p>3.2.6. Оказывать услуги по настоящему договору как своими силами, так и с привлечением третьих лиц. О перечне договоров с третьими лицами по обслуживанию МКД и суммы оплаты информировать собственников на доске объявлений и сайте Управляющего, на общем собрании собственников.</p> <p>3.2.7. –исключить</p>	<p>Раздел XI Правил предоставления коммунальных услуг - Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг</p>
-----	--	--	---

<p>числяется до полной оплаты долга.</p> <p>3.3.5. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.</p> <p>3.3.6. При выявлении в течении гарантийного срока случаев некачественной работы инженерно-технологического оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в письменном виде обратиться к Застройщику многоквартирного дома</p> <p>3.3.7. соблюдать следующие требования:</p> <p>а) не производить перенос и (или) замену внутренних инженерных сетей и учётных приборов без согласования и контроля УК;</p> <p>б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технологические возможности электрической сети в том числе дополнительные секции приборов отопления;</p> <p>в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);</p> <p>г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;</p> <p>д) не загромождать подходы к инженерным комму-</p>	<p>3.3.5 –редакция Управляющего</p> <p>3.3.6. Сообщать Управляющему о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для принятия мер Управляющим (возможно совместно с Застройщиком) по устранению недостатков.</p> <p>3.3.7. соблюдать следующие требования:</p> <p>а) уведомлять Управляющего о произведённых переносе и (или) замене внутренних инженерных сетей и индивидуальных приборов учёта;</p> <p>б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие проектные возможности электрической сети, в том числе дополнительные секции приборов отопления;</p> <p>в) – редакция Управляющего</p> <p>г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества или конструкций строения, не производить перепланировку помещений без соблюдения установленного законодательством порядка;</p> <p>д) обеспечивать доступ к инженерным коммуникациям и</p>	
---	--	--

	<p>никациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;</p> <p>е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, сыпучих материалов.</p>	<p>запорной арматуре в жилом помещении, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;</p> <p>е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, сыпучих материалов при эксплуатируемом грузовом лифте.</p>	<p>Не соответствует договору представленном на сайте</p>
13.	<p>3.4. Собственник имеет право:</p> <p>3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. ГГГ норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.</p> <p>3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку своего помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.</p> <p>3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.</p> <p>3.4.4-отсутствует</p>	<p>3.4. Собственник имеет право:</p> <p>3.4.1. Пользоваться имуществом МКД, получать коммунальные услуги в необходимом количестве, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:</p> <p>участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;</p> <p>присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;</p> <p>знакомиться (копировать) с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.</p> <p>3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.</p> <p>3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p> <p>3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,</p>	

	<p>3.4.5- отсутствует</p> <p>3.4.6.-отсутствует</p>	<p>превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.</p> <p>3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.</p> <p>3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.1. 3) настоящего Договора.</p>	
14.	<p>4. Платежи по договору</p> <p>4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание многоквартирного дома</p> <p>Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:</p> <p>1) плату за техническое обслуживание общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, аварийно-техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление,</p> <p>3) плату за эксплуатацию и обслуживанию лифтов, домофона, видеонаблюдения (при наличии) ППА, ВДГО и пр. внутридомового оборудования, а также вывоз ТБО и ГKM.</p> <p>4.2. Размер платы за техническое обслуживание (содержание) общего имущества, обозначенного в пп.1. п. 4.1. настоящего договора определяется путем умножения расчётной площади на стоимость обслуживания 1 м², в соответствии с приложением № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего до-</p>	<p>Платежи по договору</p> <p>4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения</p> <p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:</p> <p>1) В соответствии с законодательством, с учётом особенностей МКД</p> <p>2) В редакции Управляющего</p> <p>3) – исключить</p> <p>4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.</p>	<p>Лифты, домофон и пр. механическое оборудование входит в состав общедомового имущества, тариф на который определен договором</p> <p>Текущий ремонт и содержание общего имущества производится за счёт платы за содержание и ремонт жилого помещения</p>

	<p>говора.</p> <p>4.3. Размер платы и порядок предоставления коммунальных и иных услуг обозначенного в пп.2, 3. п. 4.1. настоящего договора определяется в соответствии со счетами-фактурами контрагентов по заключенным договорам и Постановлениями Правительства РФ и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Самарской области».</p> <p>4.4. Размер платы за содержание общего имущества (п. 4.2.) многоквартирного дома, может быть изменен на основании распоряжения Управляющего, с предварительным уведомлением за 30 дней до предполагаемого увеличения, но не чаще одного раза в год.</p> <p>4.5. Собственник вносит плату за коммунальные услуги на расчетный счет Управляющего не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.</p> <p>4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (квитанций). Квитанции предоставляются собственнику ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным путем размещения квитанций в почтовом ящике собственника по адресу указанному в пункте 1.1 настоящего договора.</p>	<p>4.3. – Размер платы и порядок предоставления коммунальных и иных услуг обозначенного в пп.2, 3. п. 4.1. настоящего договора определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке тарифами энергоснабжающих организаций и решения собрания Собственников.</p> <p>4.4- исключить.</p> <p>4.5.-редакция Управляющего с изменением даты платежа до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего договора составляет <u> (указать) </u> рублей в месяц. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору: установлена на общем собрании собственников помещений в МКД с учетом предложений Управляющей организации;</p> <p>4.6 Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (квитанций). Квитанции предоставляются собственнику ежемесячно не позднее 27 числа расчетного месяца путем их размещения в почтовом ящике собственника (при необходимости вручается лично под роспись) по адресу указанному в пункте 1.1 настоящего договора). Квитанция отражает в полном объеме информацию, предусмотренную Методическими указаниями по оформлению пла-</p>	<p>В установленном законодательством порядке</p>
--	--	---	--

<p>4.7. При отсутствии решения собрания собственников об установлении взноса на текущий ремонт и определении его размера Управляющий имеет право установить в платежных документах (квитанциях) ежемесячные денежные взносы на текущий ремонт. Размер взноса определяется управляющим с учётом мнения собственников. Об установлении взноса на текущий ремонт управляющий уведомляет собственника за 30 дней путем размещения соответствующей информации в платежном документе или на своем сайте.</p> <p>4.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.</p> <p>4.9. при нарушении учета потребляемой энергии, в т.ч. целостности приборов учёта принадлежащих покупателю, отсутствие приборов учёта, а также при обнаружении безучетного потребления, объем потребленной электроэнергии определяется по присоединенной мощности энергопринимающих устройств и количеству часов работы в расчетном периоде. При отсутствии документально подтвержденных данных, свидетельствующих данных, свидетельствующих о количестве часов работы в расчетном периоде, объем потребленной электроэнергии определяется с учетом использования всей мощности 24 часа в сутки. Объём безучётного потребления электроэнергии определяется за весь период, истекший с даты предыдущей</p>	<p>тежного документа.</p> <p>4.7. - исключить.</p> <p>4.8 - редакция Управляющего</p> <p>4.9. - исключить.</p>	
---	--	--

	<p>контрольной проверки технического состояния точки поставки, уровня энергопотребления и состояния приборов учёта покупателя либо с даты, не позднее которой она должна быть проведена. При проверке приборов учёта с помощью эталонного прибора учёта либо иного прибора измерения энергетических величин, имеющих сертификат, для расчётом принимается уровень погрешности, зафиксированный указанным прибором. Стоимость объёма выявленного безучётного потребления электрической энергии взыскивается на основании выставленного Исполнителем счёта.</p> <p>4.9. – отсутствует.</p>	<p>4.9. в случае не использования (экономии) денежных средств по итогам года, уплаченных Собственниками за жилищные услуги выполнять перерасчёт (корректировку платёжного документа) платы за содержание и ремонт жилого помещения в первом месяце года, следующего за расчётным.</p>	
15	<p>5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ</p> <p>5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.</p> <p>5.2. В случае выполнения своих обязательств установленных пп.Ж п. 3.1. настоящего договора Управляющий в течении гарантийного срока не несет ответственности за недостатки в работе технологического и инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.</p> <p>5.3. в случае нарушения Собственником своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.7. настоящего договора, последний несет ответственность в виде</p>	<p>. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ</p> <p>5.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в МКД в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору</p> <p>5.2. Управляющий несет ответственность за устранение недостатков (через Застройщика или УК) технологического и инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в период гарантийного срока.</p> <p>5.3. сумму ущерба взыскивать в судебном порядке. В платёжные документы никаких дополнительных сумм не вносить.</p>	

<p>оплаты штрафных санкций в сумме 1000 рублей, а также возмещения суммы реального и подтвержденного ущерба, выставленных в платежных документах не позднее 30 дней с момента выявления нарушения.</p> <p>5.4. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Заказчика или проживающих в его Помещении лиц, а также затрат Управляющего, связанных с выполнением мероприятий по отключению коммунальных услуг, предусмотренных п. 3.2.2. настоящего договора, включаются собственнику в платежный документ возмещается Собственником Управляющему в полном объеме.</p> <p>5.5. – отсутствует.</p> <p>5.6. Во всем остальном стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с дейст-</p>	<p>5.4. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Заказчика или проживающих в его Помещении лиц, возмещается Собственником Управляющему в полном объеме</p> <p>5.5. За не выполнение перерасчёта в случае предоставления предусмотренной коммунальной услуги (оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющий обязан уплатить Собственнику неустойку в размере одной десятой начисляемой месячной платы стоимости соответствующей коммунальной услуги (платы за содержание и ремонт жилого помещения) в месяце обращения (фактического уведомления Собственником) за перерасчётом. Неустойка начисляется за каждый день просрочки выполнения перерасчёта за предоставленную коммунальную услугу (оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность с месяца, следующего за месяцем обращения (фактического уведомления) к Управляющему до даты фактического выполнения перерасчёта. Неустойку перечислять на счёт, указанный Собственником, или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа.</p>	
---	--	--

	вующим законодательством.	5.6.-редакция Управляющего	
16	<p>6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА</p> <p>6.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.</p> <p>6.2. Договор может быть расторгнут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 1 месяц; - в одностороннем порядке по инициативе Управляющего с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 1 месяц либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению; - по соглашению сторон; <p>6.3. После расторжения Договора и полной оплаты задолженности всех Собственников учетная, расчетная, техническая документация передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников.</p> <p>6.4. В случае реорганизации Управляющего права и обязанности по настоящему договору переходят к правопреемнику в соответствии с разделительным балансом (передаточным актом)</p>	<p>6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА</p> <p>6.1.Создание товарищества собственников жилья не препятствует расторжению Договора в случае принятия решения собранием Собственников иных вариантов технической эксплуатации общедомового имущества</p> <p>6.2. Договор может быть расторгнут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома с уведомлением об этом не позже чем за 1 месяц; - по соглашению сторон; - в случае ликвидации Управляющего <p>6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация передаются вновь избранному для эксплуатации МКД лицу, назначенному Общим собранием Собственников.</p> <p>6.4. - исключить.</p>	
17	7. Срок действия договора	7- срок действия договора - редакция Управляющего	