

ДОГОВОР № 5/2

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Самара

17 июля 2019

Общество с ограниченной ответственностью «РЕМСТРОЙСЕРВИС», действующая на основании Лицензии, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 305 от 23.06.2016 года, в лице директора Белова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, указанного выше Общества с ограниченной ответственностью, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», одной стороны и Собственник жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Михаила Сорокина (далее МКД № 5), ниже именуемые "Потребителями услуг" (Потребитель), в лице их уполномоченного представителя, являющегося Председателем совета МКД № 5 Приходько Людмилы Михайловны, ниже именуемого "Представитель Собственников", при совместном упоминании именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь ст. ст. 161, 161.1, 162 "Жилищного кодекса Российской Федерации", действующего на основании решения общего собрания Собственников (далее ОСС) помещений в многоквартирном доме, по вышеуказанному адресу (Протокол ОСС № 2 от 17.07.2019 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные услуги на общедомовые нужды и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее – Перечень), а также периодичность указаны в Приложении №2 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

1.4. Собственник на основании решения общего собрания поручает Управляющей организации за вознаграждение предоставлять в пользование общее имущество в многоквартирном доме, для чего заключать от своего имени договоры о предоставлении в пользование (ограниченное пользование) третьим лицам отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома (части кровли, фасада, мест общего пользования) для размещения рекламных конструкций и/или стенов, а также оборудования информационно-телекоммуникационных технологий, необходимых для предоставления собственникам помещений соответствующих видов услуг (интернет, кабельное телевидение, телефонная связь), и т.д.

Такие договоры должны содержать следующие условия: - объект пользования с указанием его характеристик, фактического состояния и целей его использования;

- ответственность пользователя в случае порчи общего имущества и его обязанность произвести ремонт или возместить Управляющей организации стоимость ремонта общего имущества в связи с его повреждением;

- ежемесячную плату за использование общего имущества и единовременную плату за согласование мест размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, выдачу технических условий на размещение рекламных конструкций и/или на подключение оборудования к системе электроснабжения дома;

- срок действия договоров составляет 11 месяцев с даты подписания договора и автоматически пролонгируется на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону об отказе от продления срока и о прекращении действия договора.

- денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома являются доходом собственников многоквартирного дома и направляются управляющей компанией на текущий ремонт многоквартирного дома. Вознаграждение Управляющей организации составляет не более 30 % от сумм, уплачиваемых по договорам об использовании общего имущества, и удерживается Управляющей организацией из перечисляемых по вышеуказанным договорам сумм.

- договор может содержать условие о наличии у пользователя права передачи приобретенного по договору права пользования общим имуществом третьим лицам, по согласованию с Председателем СМКД.

Размер арендной платы (платы за пользование) рассчитывается Управляющей организацией самостоятельно и должен полностью возмещать расходы Управляющей организации, связанные с установкой и эксплуатацией оборудования или рекламных конструкций.

Управляющая организация вправе демонтировать конструкции, установленные без согласования и которые могут нарушать безопасные и благоприятные условия проживания.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников квартир (помещений) от 17.07.2019 (копия является неотъемлемой частью настоящего Договора и хранится в Управляющей организации) и у Председателя совета МКД.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2.4. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год, с участием Председателя Совета МКД или иным уполномоченным на общем собрании собственников лицом.

2.5. Состав и техническое состояние общего имущества, в отношении которого осуществляется управление указан в Приложении 1 настоящего Договора.

2.6. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ по ремонту, а также иных актов осуществляет Председатель Совета МКД № 5. В случае если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов Совета МКД № 5.

Управляющая организация оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг (текущий ремонт) в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 10-ти дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

2.7. Собственник помещения дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе: передачу, при образовании задолженности более 3-х месяцев, для взыскания платы по настоящему договору в судебном порядке.; передачу, при образовании задолженности более 6-ти месяцев, цессионарию (коллекторскому агентству) с уступкой права требования задолженности от Собственника; передачу специализированной организации, для ведения начислений; передачу подрядным организациям для исполнения договора), а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

До обращения в суд и/или уступки права требования (передачи долга коллекторам) платы по настоящему Договору, Управляющая организация предварительно уведомляет Собственника помещения о предстоящем обращении в суд, и/или уступки права требования.

Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислений платежей.

2.8. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах, определенных Соглашением между Администрацией Советского района г.о. Самара и ООО "РЕМСТРОЙСЕРВИС". В случае отсутствия соглашения площадь определяется согласно техпаспорта МКД.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, 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. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, обеспечить прибытие аварийной службы в течение 30 минут с момента вызова, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений и общедомовые нужды.

3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.9. Обеспечить своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

3.1.10. Обеспечить условия предоставления коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг. Состав предоставляемых услуг по содержанию и текущему ремонту определяется в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома, после согласования с Председателем Советом МКД или членом Совета МКД.

3.1.11. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за двое суток.

3.1.12. Выдавать Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственнику помещений, платежные документы не позднее первого числа следующего за истекшим.

3.1.13. От своего имени и за свой счет заключить с организациями договоры на ОДН, прием бытовых стоков, обеспечение обслуживания внутрименового газового оборудования (в домах оснащенных газовым оборудованием). Не подписывать Акты разграничения с РСО, на любые инженерные сети в МКД, без согласования с Советом МКД № 5.

3.1.14. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

3.1.15. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.
- е) газоснабжение

3.1.16. Согласовывать с Собственником (нанимателем, арендатором) устно время доступа в занимаемое им помещение или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.17. В случае прекращения договора управления Многоквартирным домом по истечении тридцати дней передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме Председателю Совета МКД, представителю Совета МКД.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.19. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в срок до 30 апреля года, следующего за истекшим года. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии в соответствии с действующим законодательством. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация обязана рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения в соответствии с действующим законодательством.

3.1.21. Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) с указанием перечня и сроков проведения работ, графика работ, обоснованного расчета расходов денежных средств на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на последующий год составляется Управляющей организацией, согласовывается совместно с Советом МКД ежегодно после проведения осеннего осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов.

Смета работ по текущему ремонту не менее чем за 10 дней до начала выполнения работ по ремонту согласовывается с Председателем Совета Многоквартирного дома.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов. и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров с наиболее выгодными условиями для собственников МКД № 5, согласовывать их с советом МКД в объеме плановых денежных средств., поступивших от собственников (арендаторов, нанимателей).

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.6. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.7. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения в целях управления Многоквартирным домом.

3.2.8. Обеспечивать проведение общего собрания собственников в следующих случаях:

- для годового отчета исполнения настоящего Договора;

- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома;

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признании в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.9. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.2.10. В рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, Управляющая организация при возникновении необходимости вправе, по согласованию с Председателем Совета МКД, за дополнительную плату оказать собственникам помещений дополнительные услуги (не входящие в перечень услуг по настоящему Договору) или выполнить другие работы (не входящие в перечень работ по настоящему Договору).

К числу дополнительных услуг и работ, в том числе относится вывоз снега с придомовой территории МКД и мусора, снос (кронирование, обрезка) аварийно – опасных деревьев (веток, кустарников) вручную и (или) с а/вышки.

3.2.11. Доходы, полученные от использования общего имущества управляющая организация направляет на проведение работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.12. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой (пени).

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

Если при осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, выполнении работ и оказании услуг, связанных с исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору затрагиваются права собственников жилых помещений, они (собственники) подлежат включению совместно с Председателем и/или представителем Совета МКД в состав комиссии с правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае не оказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

3.3.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставленные услуги на ОДН в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год при проведении ежегодного собрания собственников МКД, предшествующего

выполнению работ. Ежегодно утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Избрать совет Многоквартирного дома (далее – Совет МКД) из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома и положением о Совете МКД.

3.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;
- изменения расчетного диаметра стояков подводок;
- использования при монтаже неметаллических труб.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

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 Управляющей 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 устанавливать радио– и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа – с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ – с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

и) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

к) не допускать загрязнение балконов;

л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

н) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

о) не допускать остановку/стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньше чем 5 метров от стены дома, а также, в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия, Управляющая организация не несет ответственности за возможные негативные последствия;

п) при проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно собственными силами вывозить мусор, образовавшийся в результате ремонтных работ внутри помещения(ий).

р) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.8. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении Договора на управление.

3.4.9. Предоставлять Управляющей организации в течении трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей организации за оказанные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора (жилых и нежилых помещений).

3.4.10 Самостоятельно заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, размещенного в помещении собственника.

3.4.11. Собственники несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД – обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки своих предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.2. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.3. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме в течении 10 рабочих дней каждого месяца следующего за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актов Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об их устранении и уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее обоснованных возражений по предъявляемому председателем Совета МКД требованию, обязана исправить за свой счет отмеченные недостатки в работе и произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственником суммы при оплате будущих расчетных периодов.

При обоснованном отклонении Управляющей организацией предъявляемого Председателем Совета МКД требования и невозможности прийти к взаимному согласию Председатель совета МКД вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения внеплановой проверки на соблюдение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.4. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.5. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.6. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД или его заместитель):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию по средствам размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах Многоквартирного дома.

4.3.6. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.7. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.8. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.9. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена договора (размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и обеспечение предоставления коммунальных услуг) - устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению согласно ст.ст. 249, 289 ГК РФ и ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

5.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в соответствии с пп 1 п.2 ст. 156.1 ЖК РФ, определяется равным действующей муниципальной тарифной ставке за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, установленной уполномоченными органами власти, в порядке установленной действующим законодательством.

Размер платы за содержание и ремонт для Собственников жилых помещений может изменяться на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме с учетом предложений Управляющей компании.

5.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (ч. 4 ст.158 ЖК РФ).

5.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара №137 от 05.03.2018г. "Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2018 году"

5.5. По истечении первого года обслуживания устанавливается плата за содержание и текущий ремонт помещения согласно тарифам, установленным органами местного самоуправления, если собственниками, на общем собрании, не принято иное решение.

Датой изменения размера платы за содержание и текущий ремонт в течение года, является дата, начиная с которой, изменяется размер платы для Собственника/Нанимателей жилых помещений, в соответствии с решением, принятым органом местного самоуправления или датой изменения размера платы обеими Сторонами.

5.6. Плата за коммунальные услуги Собственниками и Нанимателями жилых помещений многоквартирного дома (холодное водоснабжение и водоотведение; горячее водоснабжение и отопление; электроснабжение, газоснабжение) вносится непосредственно ресурсоснабжающим организациям РСО, согласно заключённых Договоров.

5.7. Решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества установлен с учетом утвержденного плана работы по текущему ремонту и в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.8. Изменение размера платы за содержание и ремонт, производится в соответствии с решением органов местного самоуправления об установлении размера платы за содержание и ремонт для собственников и (или) нанимателей помещений.

5.9. Плата за содержание и текущий ремонт вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.10. Плата за содержание и текущий ремонт вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

5.11. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

5.12. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.13. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за содержание, текущий ремонт и ОДН в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

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

в) вносить плату за услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за услуги в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за содержание, текущий ремонт и ОДН считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента получения денежных средств Управляющей организацией.

5.14. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение.

5.15. 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, а также при предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.17. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.18. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.19. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный собственникам в Многоквартирном доме и третьим лицам, возникший в результате её бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством, только при наличии прямой вины Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в пределах средств, поступивших от собственников помещений в Многоквартирном доме (нанимателей).

6.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества.

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

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- брака, допущенного при строительстве, который возник не из-за действий, связанных с исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил парковки.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе Многоквартирного дома, если эти повреждения не связаны с выполнением её обязанностей по данному договору.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и Председателем Совета МКД в соответствии с их полномочиями и действующим законодательством путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в сроки, установленные законодательством, но не позднее 10 рабочих дней с даты обращения;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем обращения в вышестоящие организации, а в случае необходимости проведение соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решение общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;

- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с настоящим Договором, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- участия в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;

- участия в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке,

предусмотренном гражданским законодательством РФ¹.

8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

8.3. В случае реорганизации или ликвидации Собственника (юридического лица) – со дня реорганизации или ликвидации при наличии подтверждающих документов.

8.4. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке.

8.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствам.

8.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.7. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.8. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по оплате уже произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) и потребленных Собственником коммунальных услуг во время действия настоящего Договора.

8.9. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

9.2. Управляющая 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 настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор заключен на один год и вступает в действие после внесения изменений в реестр лицензий по управлению МКД.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 30 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 14 страницах и содержит 5 Приложений.

Приложения:

Приложение № 1. Перечень общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Михаила Сорокина, д. № 5 на 1 л.

Приложение № 2. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту ОИ МКД № 5 (постановление Госстроя № 170 от 27.09.2003 и Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011) на бл.

Приложение № 3. Состав и параметры общего имущества в МКД по адресу: г. Самара, ул. Михаила Сорокина, д. 5 на 6 л.

Приложение № 4. Перечень технической и иной документации на МКД № 5 (основания: постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 и постановление Госстроя № 170 от 27.09.2003) на 2 л.

Приложение № 5. Границы эксплуатационной ответственности Собственников МКД №5, ООО "РЕМСТРОЙСЕРВИС" и ресурсоснабжающих организаций РСО на 2 л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник (и)
(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 5
по ул. Михаила Сорокина

Собственник  Л.М. Приходько

Паспортные данные
(для Собственников – граждан)

№ 360571 серия 36 02
выдан 28.07.02
советский РЧВН
г Самара

ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

Адрес: 443090, г. Самара, проспект Карла Маркса, д.251, офис 9.

ИНН: 6318015271 КПП: 631801001,

ОГРН: 1166313099248

Р/с: №40702810754400018749 Поволжский банк
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

г. Самара, Самарское отделение № 6991 Сбсбанка
России

БИК: 043601607, к/с 30101810200000000607

Тел./факс: 8(846)932-15-47

Директор  /В.В. Белов



1 Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.