

1. Сведения об основных показателях фин.-хоз. деятельности
- годовой баланс



ИНН 2709013282
КПП 270901001 Стр. 001



Форма по КНД 0710098

Бухгалтерская (финансовая) отчетность
субъектов малого предпринимательства

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2014
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ОЛИМП"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1
Код по ОКПО 65880130
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страницах с приложением документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ГАБДРАХМАНОВ
РАШИТ
МИННИМАСНАВЕЕЧ



(фамилия, имя, отчество* руководителя
уполномоченного представителя) полностью)
Подпись Дата 23.03.2015

ВЕРА
НИКОЛАЕВНА

(фамилия, имя, отчество* главного бухгалтера полностью)

Подпись Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

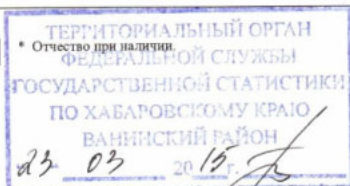
0710001		0710002	
0710003		0710004	
0710005		0710006	

с приложением документов или их копий на листях

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Подпись





ИНН 2709013282

КПП 270901001 стр. 002



f87b7a8c 50c5f3d3 917579ba f60b2f66

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 682860

Субъект Российской Федерации 27
(код)

Район ВАНИНСКИЙ Р-Н

Город

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) ВАНИНО РП

Улица (проспект,
переулок и т.п.) ВОЛОЧАЕВСКАЯ УЛ

Номер дома
(владения) 24

Номер корпуса
(строения)

Номер офиса





ИНН 2709013282
КПП 270901001 стр. 003



c645faf1 50cacc8f d3345a84 ce4dc342

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
_____	Материальные внеоборотные активы ²	_____	_____	_____	_____
_____	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	_____	_____	_____	_____
_____	Запасы	1 2 1 0	1 2 3	1 0 5	1 8
_____	Денежные средства и денежные эквиваленты	1 2 5 0	5 5 4	1 8 3	5 1
_____	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1 2 4 0	4 1 4 8	2 8 8 9	1 5 2 4
_____	БАЛАНС	1 6 0 0	4 8 2 5	3 1 7 7	1 5 9 3
ПАССИВ					
_____	Капитал и резервы	1 3 7 0	3 8 6 1	1 7 3 6	5 3 2
_____	Долгосрочные заемные средства	_____	_____	_____	_____
_____	Другие долгосрочные обязательства	_____	_____	_____	_____
_____	Краткосрочные заемные средства	_____	_____	_____	_____
_____	Кредиторская задолженность	1 5 2 0	7 0 4	1 0 4 8	7 2 9
_____	Другие краткосрочные обязательства	1 5 5 0	2 6 0	3 9 3	3 3 2
_____	БАЛАНС	1 7 0 0	4 8 2 5	3 1 7 7	1 5 9 3





ИНН 2709013282
КПП 270901001 стр. 004



Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
_____	Выручка ⁵	2110	11484	10842
_____	Расходы по обычной деятельности ⁶	2120	(9167)	(9477)
_____	Проценты к уплате	2330	(0)	_____
_____	Прочие доходы	2340	0	_____
_____	Прочие расходы	2350	(192)	(162)
_____	Налоги на прибыль (доходы) ⁷	2410	(0)	_____
_____	Чистая прибыль (убыток)	2400	2125	1203

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- 2 Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
- 3 Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
- 4 Включая дебиторскую задолженность.
- 5 За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.
- 6 Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.
- 7 Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.





ИНН 2709013282
КПП 270901001 стр. 001



Форма по КНД 1152017

**Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому
в связи с применением упрощенной системы налогообложения**

Номер корректировки 0 Налоговый период (код) 34 Отчетный год 2014
Представляется в налоговый орган (код) 2709 по месту нахождения (учета) (код) 210

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ОЛИМП"**

(налогоплательщик)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Форма реорганизации, _____ ИНН/КПП реорганизованной _____ /
ликвидация (код) _____ организации

Номер контактного телефона _____

На 3 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящей декларации, подтверждаю:

- 1 1 – налогоплательщик
2 – представитель налогоплательщика

**ГАБДРАХМАНОВ
РАШИТ
МИННИМАСХАВБЕЕЧ**

(фамилия, имя, отчество *полностью)

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) 02

на 3 страницах

с приложением
подтверждающих документов 0
или их копий на _____ листах

Дата представления
декларации 13.03.2015

Зарегистрирована
за № _____

Межрайонная ИФНС России
по Хабаровскому краю

13 МАР 2015

ПРИНЯТО

Мацейкив О. В.

Кириченко А. В.

Фамилия, И. О. *

Подпись



наименование организации – представителя налогоплательщика)

Подпись

Дата

13.03.2015

наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

* - отчество при наличии.





ИНН 2709013282
КПП 270901001 стр. 002



Раздел 1.2. Сумма налога (авансового платежа по налогу), уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов), и минимального налога, подлежащая уплате (уменьшению), по данным налогоплательщика

Показатели	Код строки	Значения показателей (в рублях)
1	2	3
Объект налогообложения	001	2
2 - доходы, уменьшенные на величину расходов		
Код по ОКТМО	010	08612151
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого апреля отчетного года стр.270 разд. 2.2	020	-18914
Код по ОКТМО	030	
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.271 разд. 2.2. - стр.020, если стр.271 разд. 2.2. - стр.020 >= 0	040	26805
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.020 - стр.271 разд. 2.2., если стр.271 разд. 2.2. - стр.020 < 0	050	
Код по ОКТМО	060	
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года стр.272 разд.2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050), если стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050) >= 0	070	46118
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года (стр.020 + стр.040 - стр.050) - стр.272 разд. 2.2., если стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050) < 0	080	
Код по ОКТМО	090	
Сумма налога, подлежащая доплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) >= 0 и стр. 273 разд. 2.2. >= стр. 280 разд. 2.2.	100	81438
Сумма налога к уменьшению за налоговый период (календарный год) по сроку* (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр.273 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) < 0 и стр. 273 разд. 2.2. >= стр. 280 разд. 2.2. или (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр. 280 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. < стр.280 разд. 2.2. и (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) > стр. 280 разд. 2.2	110	
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.280 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.280 разд. 2.2. > стр.273 разд. 2.2. и стр. 280 разд. 2.2. > (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080)	120	

* для организаций - не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом;
для индивидуальных предпринимателей - не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом.



Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

(подпись)

13.08.2015 (дата)





ИНН 2709013282

КПП 270901001 стр. 003



bd3b074c 50c8721e 2abf5884 fda02120

Раздел 2.2. Расчет налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов)

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей (в рублях) 3
Объект налогообложения: 2 - доходы, уменьшенные на величину расходов	201 2	
Сумма полученных доходов нарастающим итогом: за первый квартал	210	2055604
за полугодие	211	4402202
за девять месяцев	212	7094429
за налоговый период	213	9891589
Сумма произведенных расходов нарастающим итогом: за первый квартал	220	2181694
за полугодие	221	4349597
за девять месяцев	222	6734367
за налоговый период	223	8988610
Сумма убытка, полученного в предыдущем (предыдущих) налоговом (налоговых) периоде (периодах), уменьшающая налоговую базу за налоговый период	230	
Налоговая база для исчисления налога (авансового платежа по налогу): за первый квартал (стр.210-стр.220, если стр.210 - стр.220 > 0)	240	0
за полугодие (стр.211-стр.221, если стр.211 - стр.221 > 0)	241	52605
за девять месяцев (стр.212-стр.222, если стр.212 - стр.222 > 0)	242	360062
за налоговый период стр.213-стр.223-стр.230, если стр.213-стр.223-стр.230 > 0	243	902979
Сумма полученного убытка за истекший налоговый (отчетный) период: за первый квартал (стр.220-стр.210, если стр.210 < стр.220)	250	
за полугодие (стр.221-стр.211, если стр.211 < стр.221)	251	
за девять месяцев (стр.222-стр.212, если стр.212 < стр.222)	252	
за налоговый период (стр.223-стр.213, если стр.213 < стр.223)	253	
Ставка налога (%): за первый квартал	260	15
за полугодие	261	15
за девять месяцев	262	15
за налоговый период	263	15
Сумма исчисленного налога (авансового платежа по налогу): за первый квартал (стр.240 x стр.260 / 100)	270	-18914
за полугодие (стр.241 x стр.261 / 100)	271	7891
за девять месяцев (стр.242 x стр.262 / 100)	272	54009
за налоговый период (стр.243 x стр.263 / 100)	273	135447
Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (ставка налога 1%) (стр.213 x 1 / 100)	280	98916



Сведения о доходах и расходах в 2014г

№п/п	адрес	Доход за 2014г.	Расход 2014г
1	Киевская д.2	2477953.89	2215152.39
2	Клубная д.25	140404.85	202153.60
3	Мира д.1 б	353888.61	389868,11
4	Суворова д.4	290738.4	343762,06
5	Суворова д.6	295209.22	389113,36
6	Центральная д.4	375323.44	323331,85
7	Клубная д.24	149782.34	124624,98
8	Клубная д.26	141794.18	134466,7
9	Клубная д.28	107008.67	86383,26
10	Молодежная д.9	717098.38	713718,10
11	Молодежная 11 а	317562.61	336520,92
12	Молодежная 13	633575.15	665431,71
13	Молодежная 15	613860.59	911905,30
14	Молодежная д.17	657606.63	620836,56
15	Молодежная д.19	627977.62	614950,66
16	Суворова д.2	301975.83	249933,56
17	Украинская д.1	124912.7	156774,24
18	Украинская д.3	105075.62	113732,26
19	Украинская д.3 а	187966.83	158470,32
20	Клубная д.21	136523.27	137790,16
21	Клубная д.23	134785.72	120911,28
22	Матросова д.2	338489.95	332576,38

Перечень МКД находящихся в управлении

п.Ванино ул. Киевская д.2

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

п.Ванино

« 08 » 10 201 2 г.

Собственник помещений многоквартирного дома по адресу: п.Ванино, ул. Киевская д. 2 кв. 1, в лице Бондерева О.Н., согласно решения общего собрания собственников помещений, зафиксированного в протоколе собрания собственников от 08.10 201 2 г., именуемый в дальнейшем «Собственник», и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП» в лице генерального директора Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п.Ванино, ул. Киевская д. 2 кв. 1

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 1) соответствует работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества, и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с приложением № 1.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчётным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчётным на основании платёжных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон.

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учётом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счёт текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

-при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

-при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 08.10 2017 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия.

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период указанных в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

10.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 – Перечень обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за данный вид услуг.

Приложение №2 – Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация
ООО «ОЛИМП» адрес: 682860, Хабаровский край
п.Ванино, ул. Чусова 5, 7-02-56
ИНН 2709013282, КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г.Хабаровск,
Универсальный ДО №084
Расчётный счёт 40702810070000011603
Кор.счёт 30101810600000000608. БИК 040813608.

Собственник помещений в
многоквартирном доме:
адрес: п.Ванино, ул. Миевская 2 кв. 1

12. Подписи сторон.

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

Габдрахманов Р.М.



201 4

Собственник

Toul

« 08 » 10 201 2 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 21, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 21.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулировочную запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньше установленного, либо из ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирном доме воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине, а по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех оказанных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 г. включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенная по адресу: п. Ванино, ул. кв. 16, 17, 18, 21, 22, 30 Мира д. 1Б, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Мира д. 1Б.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

- 2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 3) При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 4) Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

- 3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или же по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, акты, выданные в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01-06-2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Всего листов
Штраф 15 - 16, 17, 18, 21, 22, 30

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

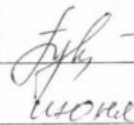


Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п. Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Суворова кв. 4, кв. 18, 12, 18, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Суворова кв. 4, управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощной технологической возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-ремонтную службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также за расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а также аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работ по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на основании фактически оказанных услуг в порядке, установленном законодательством (при оказании услуг в объёме, меньшем установленного, либо в худшем качестве).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом холодной и горячей воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по договору управления, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения услуг, перечню, составу и периодичности предоставления. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине и по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех оказанных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, а также включить в протокол общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

п. Ванино

Суворова 4 кв 18, 12, 1, 8

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

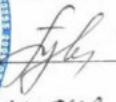


Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Суворова д. 6, кв. 16, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Суворова д. 6.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

- 2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

- 3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, позволяющей использовать возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленном законодательством (при оказании услуг в объёме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом холодной воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления, исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех работ, предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицам, указанным в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Сверова в кв

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

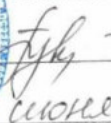


Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Центральная д. 4 кв. 18, 22, 24, 25, 29 и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Центральная д. 4

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, заключённому с Управляющей компанией, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

-при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

-при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2019 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Центральная д. 4
по 5, 8, 10, 12, 18, 22, 24, 25, 29

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

« » 201 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

июни 2013 г.



ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Клубная кв. 24, кв. 1, 3, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Клубная кв. 24
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

- 3.1. Собственники жилых помещений обязаны:
- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
 - 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
 - 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превосходящей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулировочную запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленном законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирном доме воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и по вине её работников.
- 5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.
- 5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.
- 5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.
- 5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, должны быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

- 7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
- 7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

- 8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех оказанных по договору работ и услуг.
- 8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.
- 9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.
- 9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 407028100700000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино

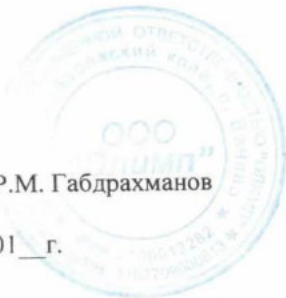
Клубная 24 кв 1,3

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

[Подпись] Р.М. Габдрахманов

« » 201 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»

[Подпись] М.З. Губайдулин

201 ³ г.



ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Клубная кв. 26, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Клубная кв. 26

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий — в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо при изменении качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления услугами по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине, а по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, для хранения в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Губайдулин 26 № 7, 10, 16

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

201__г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 28, кв. 1, 9, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 28.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью более 10 кВт, не использовать возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулировочную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких случаях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов для осмотра и проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньше установленного, либо их не оказании в установленном качестве).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления, исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями по безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, а также указать в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06 2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Клубная 28 кв. 1, 10

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

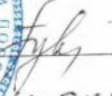


Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Молодежная д. 9, кв. 5, 10, 20, 35, 55, 76, 92, 93, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Молодежная д. 9.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулируемую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленном законодательством (при оказании услуг в объёме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, а также исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

-при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

-при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и по вине её работников.
- 5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.
- 5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технических характеристик эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.
- 5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.
- 5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, должны быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменной форме и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

- 7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
- 7.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

- 8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников помещений, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату оказанных по договору работ и услуг.
- 8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицам, назначенным в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06 2014 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.
- 9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.
- 9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Должностное
№ 5, 10, 20, 35, 55, 76, 92, 9

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

« » 201 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. св. 21 Молодежная д. 11а, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Молодежная д. 11а

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их не оказании в установленном качестве).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору об оказании услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и не по вине её работников.
- 5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.
- 5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.
- 5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

- 7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
- 7.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

- 8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственники последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.
- 8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 год включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.
- 9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.
- 9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

п. Ванино
М.З. Губайдулин

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

« » 201 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

п.Ванино

Собственник помещений многоквартирного дома по адресу: п.Ванино, ул. Молодежная, кв. 13, в лице Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, согласно решения общего собрания собственников помещений, зафиксированного в протоколе собрания собственников от 21 мая 2012 г., и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП» в лице генерального директора Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п.Ванино, ул. Молодежная, кв. 13.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 1) соответствует работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества, и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с приложением № 1.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчётным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчётным на основании платёжных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон.

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учётом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счёт текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями прав безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 30.07 2017 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия.

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действующие на период указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

10.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 – Перечень обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за данный вид услуг.

Приложение №2 – Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация
ООО «ОЛИМП» адрес: 682860, Хабаровский край
п.Ванино, ул. *Чехова* 5, т.7-02-56.
ИНН 2709013282, КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г.Хабаровск,
Универсальный ДО №084
Расчётный счёт 40702810070000011603
Кор.счёт 30101810600000000608. БИК 040813608.

Собственник помещений в
многоквартирном доме:
адрес: п.Ванино, ул. *Мухоморова* 13,
кв. 46, 30, 50, 53, 5

12. Подписи сторон.

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Габдрахманов Р.М.

«08»

04

201*4* г.

Собственник

Габдрахманов Р.М.
«20» июля 2014 г.



ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Молодежная д. 15 кв. 23, 27, 48, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Молодежная д. 15 кв. 23, 27, 48

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта иного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по ликвидации должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньшем установленного, либо их оказании не отвечающего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, если произошло исключение услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине по вине её работников.
- 5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.
- 5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления домом последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.
- 5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.
- 5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, должны быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежащем обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

- 7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
- 7.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

- 8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех оказанных по договору работ и услуг.
- 8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06 2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.
- 9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.
- 9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

п. Ванино
Молодежная 15 № 23, 27,

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

«01» 06 2013 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

«01» 06 2013 г.

ООО, Олимп

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

п.Ванино

д. 20 июля 2012 г.

Собственник помещений многоквартирного дома по адресу: п.Ванино, ул. Молодежная кв. 17, в лице Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича Согласно решения общего собрания собственников помещений, зафиксированного в протоколе собрания собственников от 21 июня 2012 г., и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП» в лице генерального директора Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п.Ванино, ул. Молодежная кв. 17.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 1) соответствует работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества, и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с приложением № 1.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчётным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчётным на основании платёжных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон.

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учётом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счёт текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую и запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления с исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 30.07 201 7 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия.

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

10.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 – Перечень обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за данный вид услуг.

Приложение №2 – Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация
ООО «ОЛИМП» адрес: 682860, Хабаровский край
п.Ванино, ул. Чехова 5, т.7-02-56.
ИНН 2709013282, КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г.Хабаровск,
Универсальный ДО №084
Расчётный счёт 40702810070000011603
Кор.счёт 30101810600000000608. БИК 040813608.

Собственник помещений в
многоквартирном доме:

адрес: п.Ванино, ул. Чехова 5, кв. 914
д.п. № 25, 26, 29, 42

12. Подписи сторон.

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Габдрахманов Р.М.

2012 г.

Собственник

Габдрахманов Р.М.
Чехова 5, кв. 914
д.п. № 25, 26, 29, 42
«25» августа 2012 г.



ДОГОВОР управления многоквартирным домом

п.Ванино

Собственник помещений многоквартирного дома по адресу: п.Ванино, ул. Молодежная кв. 9.19, в лице Габдрахманова А.С., согласно решения общего собрания собственников помещений, зафиксированного в протоколе собрания собственников от 12 июля 2012 г., и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП» в лице генерального директора Габдрахманова Рашида Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п.Ванино, ул. Молодежная кв. 9.19.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 1) соответствует работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества, и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с приложением № 1.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчётным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчётным на основании платёжных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон.

- 3.1. Собственники жилых помещений обязаны:
- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учётом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
 - 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счёт текущий ремонт внутри жилого помещения.
 - 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулируемую и запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказанных услуг другим пользователям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.

3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.

3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленном законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4. Права сторон.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.

4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору с исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.

4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 30.07 2017 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия.

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действующие на период указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

10.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 – Перечень обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за данный вид услуг.

Приложение №2 – Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация

ООО «ОЛИМП» адрес: 682860, Хабаровский край

п.Ванино, ул. *Чехова* 5, т.7-2-56.

ИНН 2709013282, КПП 270901001

Дальневосточный банк Сбербанка России г.Хабаровск,

Универсальный ДО №084

Расчётный счёт 40702810070000011603

Кор.счёт 30101810600000000608. БИК 040813608.

Собственник помещений в
многоквартирном доме:

адрес: п.Ванино, ул. *Молотостроителей* кв. *№ 5, 10, 26, 27, 29, 38, 39*

12. Подписи сторон.

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Габдрахманов Р.М.

201 *2* г.

Собственник

Владимир Иванович Габдрахманов
Габдрахманов Р.М. 201 *2* г.



ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Суворова кв. 261, 11, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Суворова д. 2.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов для осмотра и проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и проверки работоспособности конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньшем установленного, либо ином, ухудшающем качество).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления, в случае прекращения или изменения услуг, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по Договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине и по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников помещений последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату выполненных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, избранному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

п. Ванино

Губорова 2, 11

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

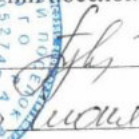


Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. — Украинская д. 1, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Украинская д. 1.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1 Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законом РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньше установленного, либо их снижении качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, исключению услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине, а по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления последним обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату выполненных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06 2018 включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Ухраскина

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

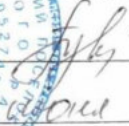


Р.М. Габдрахманов

201 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Украинская кв. 3, кв. 11, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Украинская кв. 3.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
 - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

- 3.1. Собственники жилых помещений обязаны:
 - 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
 - 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
 - 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и обслуживания инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньше установленного, либо их снижении качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления, исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по Договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и не по вине её работников.
- 5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.
- 5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.
- 5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.
- 5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, должны быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 6.3. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

- 7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
- 7.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

- 8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату услуг, предоставленных по договору работ и услуг.
- 8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, предусмотренные в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06 2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.
- 9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.
- 9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Ураецкая 31811

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

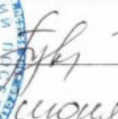


Р.М. Габдрахманов

2013 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Украинская кв. д 39, кв. 15, 16 и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Украинская кв. д 39 кв. 15, 16
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1 Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий — в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года копию выполнения договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньшем установленного, либо из-за изменения качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления, в случае прекращения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг), предусмотренных Договором. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине, а по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо действий и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления последним обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех оказанных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

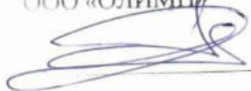
Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

п. Ванино

ул. Украинское Захв.

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

01 06 2013 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 21, кв. 9, 11, 13, 14, 15, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 21.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо из-за ухудшения качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору управления, исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ по Договору. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями по безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине, а по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объеме оплату всех оказанных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06.2018 г. включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Клубная 21 кв 9, 11, 13, 14/15

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»



Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п. Ванино

« 01 » 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 23, кв. 2, 15, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Клубная д. 23.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

2.2. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.3. Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых помещений обязаны:

3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по её устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньшем установленного, либо их не оказании в течение всего периода оказания качества).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирном доме воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг). Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на Ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями по безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и не по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, а также, указанным в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01-06-2018 год включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Клубная 23 кв 2, 15

12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

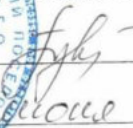


Р.М. Габдрахманов

201__ г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом, включающий в себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества дома, и предоставления коммунальных услуг

п.Ванино

«01» 06 2013 г.

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ваннского муниципального района, Хабаровского края, в лице Главы администрации Губайдулина Мансура Зарифовича, действующего на основании Устава, предоставляющая в многоквартирном доме: жилые помещения – гражданам по договору социального найма или договору найма, именуемая в дальнейшем «Администрация городского поселения», расположенном по адресу: п. Ванино, ул. Матросова кв. 2 л. 7, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора общества Габдрахманова Рашита Миннимаснаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

- 1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ванино, ул. Матросова кв. 2 л. 7.
- 1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
 - текущее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями согласно перечню: водоснабжение (холодная вода); горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение (отопление); в порядке, установленном настоящим договором.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Капитальный ремонт общего имущества дома производится по решению общего собрания собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2. Цена договора и порядок расчетов

- 2.1. Оплата собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.
- 2.2 При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования работ, и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 2.3 Расчетным периодом для внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Плата вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику.

3. Обязанности сторон

- 3.1. Собственники жилых помещений обязаны:
- 3.1.1. Использовать помещения находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 3.1.2. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.
- 3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

- 3.1.4. Не устанавливать, не подключать, и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество услуг другим пользователям.
- 3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.1.6. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Вносить плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.7. Допускать в занимаемые жилые и не жилые помещения в заранее согласованное время специалистов, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра и ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта и контроля их эксплуатации, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.8. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.2. Управляющая компания обязана:
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с учётом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление пользователям помещений, коммунальных услуг путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по устранению должны быть начаты немедленно.
- 3.2.4. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.5. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме до 01 апреля текущего года отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.2.6. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Произвести перерасчёт оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях, установленных законодательством (при оказании услуг в объёме, меньшем установленного, либо ином, ухудшающем качество).

4. Права сторон.

- 4.1. Собственник имеет право:
- 4.1.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирном доме воды, отопления.
- 4.1.2. Требовать в соответствии с действующим на территории п.Ванино нормативными актами перерасчёта оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
- 4.1.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по Договору, если факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по Договору будет установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и Управляющей компанией, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.
- 4.2. Управляющая компания имеет право:
- 4.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём обращения в судебные органы с отнесением судебных расходов на ответчика.
- 4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
- 4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:
- при возникновении необходимости проведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
 - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранность пломб.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по её вине и по вине её работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Собственником до истечения срока управления, последний обязан оплатить Управляющей компании фактически понесённые ею расходы.

5.6. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств Управляющей компанией, после истечения срока управления, последняя обязуется передать незадействованную накопительную сумму от полученных коммунальных платежей, той организации, которая в последующем будет управлять данным многоквартирным домом.

5.7. В случае невозможности исполнения обязательств по форс-мажорным обстоятельствам, действие настоящего договора автоматически прекращается и не влечёт взаимной ответственности.

6. Порядок разрешения споров.

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы) предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

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

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей компанией.

7.1. Управляющая компания обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счёт оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; справки о наличии и размере задолженности Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.2. Собственники помещения не вправе требовать от Управляющей компании предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую или налоговую отчётность Управляющей организации.

8. Условия расторжения договора.

8.1. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников последние обязаны предупредить Управляющую компанию за месяц и произвести в полном объёме оплату всех предоставленных по договору работ и услуг.

8.2. Управляющая компания за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, указанные в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01.06 2019 года включительно. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие и были предусмотрены таким договором.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения, действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания
ООО «ОЛИМП» 682892 Хабаровский край
п. Ванино, ул. Чехова, 5 тел.: 7-02-56
ИНН 2709013282 КПП 270901001
Дальневосточный банк Сбербанка России г. Хабаровск,
Универсальный ДО № 084
Расчетный счет 40702810070000011603
Кор. счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского
муниципального района Хабаровского края

Ванино
Чемпосова 2 № 7

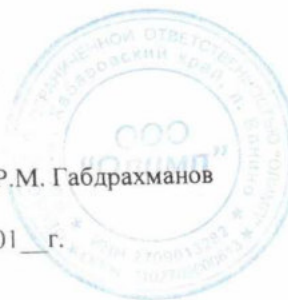
12. Подписи сторон

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

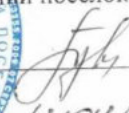


Р.М. Габдрахманов

201 г.



Глава администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



М.З. Губайдулин

2013 г.



Перечень МКД, в отношении которых договоры управления были расторгнуты:

п.Ванино ул.Декабристов д.28 –основание- не выполнение условий договора

Информация о выполняемых работах

Сведения о стоимости работ(услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень и периодичность выполнения обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и их стоимость по ООО "ОЛИМП" на 2014-2015гг.

Виды работ	Периодичность выполнения работ и услуг	Стоимость руб/мес на 1м2
1. Благоустройство и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома		
<i>В том числе</i>		
1.1 Уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	0-85
1.2. Влажная уборка подъездов ,протирка пыли с колпаков светильников, подоконников	2 раза в год	0-58
1.3 Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год и более по мере необходимости	0-30
1.4 Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год и более по мере необходимости	0-59
1.5 Вывоз твердых бытовых отходов и утилизация отходов	4 раза в неделю по графику	3-61
<i>Теплый период</i>		
1.6 Подметание и уборка мусора с крылец и тротуаров, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	0-68
1.7. Уборка мусора с газона, в том числе уборка от листьев, сучьев, мусора	1 раз в сутки	0-29
1.8. Очистка урн	1 раз в сутки	
1.9. Покос и уборка травы	по мере необходимости, 1-2 раза за сезон	0-23
1.10. Уборка мусора на контейнерных площадках или площадках остановки мусоровозных машин	по графику вывоза мусора	0-32
<i>Холодный период</i>		
1.11 Сдвигка и подметание снега с крылец ,тротуаров при отсутствии снегопада	1 раз в три дня	1-02
1.12 Очистка снега с крылец, тротуаров, дворовых проездов ,мест парковки а/т (во время снегопада)	по мере необходимости, начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада	1-13
1.13 Очистка крылец домов и тротуаров от наледи и льда во время гололеда	незамедлительно, в течении 1,5 часов, срок окончания не позднее 3-х часов	0-55
1.14 Посыпка крылец домов и тротуаров песком или смесями с хлоридами во время гололеда		
1.15 Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	Незамедлительно по мере необходимости	0-31

1.16.Содержание АДС	круглосуточно	3-38
1.17. Работы по устранению аварийных ситуаций в инженерных сетях	круглосуточно	1-06
1.18. Плата за управление МКД		1-56
Итого по содержанию		16-46
2. Работы по текущему ремонту		
<i>В том числе конструктивные элементы</i>		
2.1 Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год и по мере необходимости	0-29
2.2 Замена разбитых стекол окон	по мере необходимости в летний период-3 суток, в зимний период-1 суток	0-68
2.3 Плановые осмотры конструктивных элементов и помещений общего пользования (кровли, фасады, подвалы, чердаки, подъезды)	1-2 раза в год	
2.4 Утепление чердачных перекрытий	1 раз в год	
2.5 Укрепление или ремонт парапетных ограждений	по необходимости	
2.6 Проверка исправности слуховых окон	1 раз в год	
2.7. Очистка кровли от мусора и грязи	1-2 раза в год	
2.8. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях	1-2 раза в год	
<i>В том числе внутридомовое инженерное оборудование</i>		
2.9.Консервация системы центрального отопления	1 раз в год	0-95
2.10 Регулировка системы центрального отопления	1 раз в год	2-79
2.11.Опрессовка или промывка системы центрального отопления	1 раз в год	
2.12. Испытание системы центрального отопления	2 раза в год	
2.13 Расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год	
2.14 Плановые осмотры инженерных сетей (холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления)	1-2 раза в год	
2.15 Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1-2 раза в год	
2.16 Ремонт и укрепление дверей		
2.17 Утепление и прочистка вентиляционных каналов		
2.18 Проверка исправности канализационных каналов	1 раз в год	1-68
2.19 Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год	
2.20 Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	
2.21 Устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции ,электротехнических устройств	незамедлительно, по мере необходимости	
Итого по текущему ремонту		6-39
Всего стоимость работ		22-85
Справочно:		
Содержание, ремонт и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования:		
-с газовыми плитами		0-69
-без газовых плит		0-35

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений МКД.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Услуги, связанные с достижением целей управления МКД

1. Предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, тепловая энергия, горячее водоснабжение)
2. Заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

Информация о выполненных работах по ремонту

Сведения

о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Киевская, 2</u> -ремонт вентиля -ремонт стояка хвс -ремонт кровли -ремонт балкона -устройство козырька -установка решеток на подвал -установка ограждения -установка насоса на стояк отопления -установка доводчика -ремонт отопления -ремонт гвс -запорная арматура -благоустройство	-122027,81	897168,14	398646,27 6897,00 9308,00 5871,00 12601,00 3448,27 500,00 109400,00 24660,00 177837,00 27226,00 2500,00 3806,00 4211,00 797,00 2013,00 3571,00 4000,00	376494,06	754064,2

Сведения

о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015г.	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Клубная, 21</u> замена стояка канализации смена стояка гвс бельевая площадка благоустройство	-9267,99	42180,68	28240,00 3292,00 12098,00 10350,00 2500,00	4672,69	48745,48

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План 2015г
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Клубная, 23</u> -ремонт канализации -замена трубы хвс	-6703,37	44505,63	4983,00 1205,00 3778,00	32819,26	48523,04

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежны х средств (руб.)	Выполне но работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Клубная, 24</u> -замена трубы отопления кв.3,8 благоустройство	-55097,8	49996,4	5545,00 3045,00 2500,00	-10646,4	48622,79

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015г.	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Клубная, 25</u> -замена трубы отопления -ремонт крыльца -смена оконного блока -замена участка стояка хвс	53372,0	43578,0	72172,00 22441,00 9195,00 34140,00 6396,00	24778,0	57058,00

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.20 15	План на 2
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Клубная, 26</u> -замена стояка канализ -ремонт лестничного марша -утепление стояка хвс	23031,25	45154,1	20862,00 3057,00 17241,00 564,00	47323,3 5	48799,15

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Клубная, 28</u> -	58560,69	34443,911		93004,6	3718

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План 2015
1	2	3	4	5	6
<u>п.. Ванино ул. Матросова, 2</u> -замена розлива отопления -смена кранов отопл -замена трубы отопления -благоустройство	117867,31	117858,92	67445,00 55532,00 1348,00 575,00 10000,00	168281,23	107927,1

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Мира, 1Б</u> -замена стояка хвс -ремонт кровли -смена оконных блоков -ремонт ливневой канализации	81340,94	114535,11	99343,00 3723,00 10345,00 79579,00 5696,00	96533,05	124367,3

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015 г.	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Молодежная д.9</u> -ремонт кровли -ремонт отопления -ремонт гвс -замена оконных переплетов -установка решеток на подвал -ремонт канализации --электромонтажные работы	146315,3	241294,74	136953,00 26437,00 1119,00 4739,00 57546,00 13790,00 3322,00 30000,00	2506,57	216390,90

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Молодежная, 11 А</u> -смена оконных рам	-29715,13	104654,45	92641,00 92641,00	-17701,68	99538,31

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015г.	План 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п Ванино ул. Молодежная, 13</u>	62632,24	213805,06	174952,00	101485,3	202481,2
-ремонт кровли			11494,00		
-очистка вентиля			16092,00		
-монтаж козырьков			31800,00		
-окраска окон			91898,00		
-ремонт участка канализ.стояка			10357,00		
-ремонт гвс			2491,00		
-отопление			8320,00		
-установка доводчика			2500,00		

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.0.2015г.	План 2015г
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Молодежная, 15</u>	64457,76	200732,73	427517,00	-162326,9	199460,0
-устройство козырьков			42400,00		
-замена рам			136699,00		
-ремонт кровли			26437,00		
-ремонт арматуры т/у			13947,00		
-замена участка канал.стояка			6046,00		
-ремонт хвс, гвс			160288,00		
-герметизация швов			8700,00		
-электромонтажные работы			30000,00		
-благоустройство			3000,00		

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.0.2015г.	План на 2015г
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул.</u>	-314770,34	218961,75	123212,00	-21902,59	202895,28

Молодежная, 17			10000,00		
-монтаж уличных			11742,00		
фонарей			4971,00		
-замена труб хвс			32024,00		
-замена труб гвс			55805,00		
-ремонт крылец			3835,00		
-смена окон 1 под.			3784,00		
-ремонт канализации			1051,00		
-ремонт запорной					
арматуры					
-ремонт отопления					

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015г.	План 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Молодежная, 19</u> -монтаж уличных фонарей -установка оконных рам -сантехнические работы, -ремонт крылец -ремонт канализации	-212651,73	208300,2	119486,00 10000,00 46696,00 2355,00 57822,00 2613,00	-123837,73	202097,81

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015г.	План 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Суворова, 2</u> ремонт кровли установка доводчика ремонт хвс замена канализ.трубы 1-й под. Замена трубы гвс(подвал)	68988,85	100547,48	42818,00 6897,00 2500,00 2145,00 20486,00 10790,00	126718,33	85988,95

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
---------------	---------------------------	--	--------------------------------	------------------------	-------------------

1	2	3	4	5	6
<u>п. Ванино ул. Суворова, 4</u> -ремонт электрощитовых -замена трубы хвс кв.5,8	-122665,47	92260,82	110275,00 94096,00 16179,00	-140679,65	95251,89

Сведения

о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Суворова, 6</u> -ремонт электрощитовых -ремонт кровли кв.27 -ремонт отмостки	115376,91	96686,25	150119,00 94096,00 4598,00 51425,00	62057,16	96018,69

Сведения

о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.0.2015г	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Украинская, 1</u> ремонт электрощитовых ремонт двери	44971,69	42758,33	65595,00 63581,00 2014,00	22135,02	37910,59

Сведения

о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015г	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
<u>п.Ванино ул. Украинская, 3А</u> ремонт кровли	-34594,68	61978,31	6897,00 6897,00	20486,63	63107,64

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.0.1.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
п. Ванино ул. Украинская, 3 ремонт электрощитовых ремонт двери	12954,66	35259,43	37354,00 34854,00 2500,00	10860,09	31868,21

Сведения
о собранных денежных средствах и о выполненных работах по текущему
и капитальному ремонту,
по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО «ОЛИМП»
за период 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

№ МКД (улица)	Сальдо на 01.01.2013г.	Собрано денежных средств (руб.)	Выполнено работ на сумму	Сальдо на 1.01.2015	План на 2015г.
1	2	3	4	5	6
п.Ванино ул. Центральная, 4 -установка доводчика -замена стояка отопления -вентиляция -ремонт канализ.стояка	147025,33	122307,55	21721,00 2500,00 7533,00 9195,00 2493,00	247611,88	128093,94

**Сведения о поставщиках, установленные цены на коммунальные услуги,
нормативы потребления**

Перечень коммунальных ресурсов, который управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций. Тарифы на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.			
Поставщик услуг ООО «Янтарь»			
Размер платы за коммунальные услуги с 01.07.2014 года			
Наименование ресурса	Ед. изм.	Норматив	Плата для населения за ед.услуги, руб
Отопление	1 Гкал		2487,70
	Гкал на 1 м2	0,032	

	1 м2		79,61
Горячее водоснабжение	Гкал на 1 чел.	0,16	397,94
(ГВС)	м3 на 1 чел.	2,84	68,39
	ГВС на 1 чел.		466,66
	1м3 ГВС	Счетчик	164,39
Холодное водоснабжение	1 м3	Счетчик	24,1074
(ХВС)	м3 на 1 чел.	4,689	113,04
Водоотведение	1 м3	Счетчик	17,81
	м3 на 1 чел.при ГВС	7,5252	134,02
	м3 на 1 чел.при ХВС	4,6890	83,51

Поставщик услуг ОАО «ДЭК»

Наименование ресурса	Ед. изм.	Цена за ед., руб. до 01.07.2014 г
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	1кВт (в домах с газом)	3,61
	1кВт (в домах без газа)	2,53

Информация об использовании общего имущества в МКД

Общее имущество в МКД к коммерческих целях не использовалось

Информация о капитальном ремонте общего имущества МКД

В период 2014г. капитальный ремонт общего имущества МКД не проводился.

Общее собрание собственников МКД в период с 01.12.2014г не проводилось.

Информация о случаях привлечения к административной ответственности.

Управляющая компания в 2014г. к административной ответственности не привлекалась