

ООО «Управляющая компания «Ваш Дом 2» в лице директора Макеевой С.А., действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Тула, пр. ул. Первомайская, д. 24, имеющие на праве собственности жилые и/или нежилые и/или доли собственности в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, согласно решению общего собрания собственников заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. «Управляющая организация» по заданию «Собственника» в течение согласованного срока за плату согласно п.2.2. настоящего договора обязуется обеспечить качественное управление многоквартирным домом, в том числе:
 - 1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее МКД) по адресу: г. Тула, ул. Первомайская, дом. №24, определенного согласно техническому паспорту на жилой дом, в зависимости от фактического состояния общего имущества в соответствии с планом работ и в пределах денежных средств, поступающих в адрес «Управляющей организации» от «Собственников».
 - 1.2. Предоставлять коммунальные услуги путем заключения договоров со специализированными организациями и расчетов по ним от имени «Собственника» согласно перечню: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение (канализация); теплоснабжение; электроснабжение, прочие услуги (вывоз мусора). Представлять законные интересы собственников, согласно действующему законодательству, в отношениях с третьими лицами по использованию общего имущества МКД, в том числе заключать договора и определять условия таких договоров, направленных на достижение этих целей.
 - 1.3. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию на МКД, и расчеты, связанные с исполнением Договора, на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также иную документацию, связанную с управлением МКД.
 - 1.4. Организовать выполнение работ капитального характера согласно условиям настоящего договора.
 - 1.5. Работы капитального характера по решению Собственников дома, в соответствии с действующим законодательством, могут быть произведены «Управляющей организацией» за денежные средства «Управляющей организации» (инвестиции ООО «УК «Ваш Дом 2») в размере не более 50% от суммы месячного сбора по статье «содержание общедомового имущества», но не чаще одного раза в полгода, и с последующим возмещением данных инвестиций собственниками помещений по платежным документам на оплату ЖКУ. Возмещение инвестиций производится «Собственником» пропорционально долевой собственности.
 - 1.6. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в интересах собственника заключать договора с организациями с письменного согласия председателя совета дома, использующими в своей деятельности общее имущество МКД.
 - 1.7. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1) является неотъемлемой частью настоящего договора.
 - 1.8. Работы по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются «Управляющей организацией» своими силами или силами специализированных сторонних организаций на основании заключенных договоров с ними.
 - 1.9. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемым «Собственниками» и «Управляющей организацией» после принятия соответствующего решения общим собранием собственников в порядке, установленном ЖК РФ.
 - 1.10. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, определен техническим паспортом, находящимся в «Управляющей организации» (кроме наружных инженерных сетей).
 - 1.11. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений.
 - 1.12. Льготы для «Собственника» по оплате содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные законодательством РФ, сохраняются.
 - 1.13. При исполнении настоящего Договора стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, действующими в части, не противоречащей ЖК РФ, в том числе:
 - Правила предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ),
 - Федеральный закон №123 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25),
 - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. № 491),
 - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170),
 - Федеральный закон № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных».
 - Постановление правительства № 354 от 06. 05. 2011;
 - Постановление правительства № 290 от 07. 04. 2011;

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Цена настоящего договора не включает стоимость коммунальных услуг, по которым Управляющая организация участвует в расчетах.
- 2.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере **14,73 руб.** за 1 кв. м. общей площади помещения «Собственника» в месяц.
- 2.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством.
- 2.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД может быть изменен решением общего собрания собственников, а при не проведении такого собрания и не принятия решения собственниками помещений, об изменении тарифа, разрешить УК «Ваш Дом 2» в одностороннем порядке увеличить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД от 1 до 10 % от предыдущего тарифа, не чаще 1 раза в год, при условии предоставления собственникам обоснования о необходимости изменения тарифа.
При этом управляющая организация обязана уведомить собственников об изменении тарифа в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг за два месяца до изменения тарифа.

2.5. Внесенные собственниками помещений денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме учитываются на лицевом счете дома и используются строго для финансирования проведения работ согласно приложению № 1 настоящего договора.

2.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии «Собственника» внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия «Собственника» в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Тулы.

2.7. В случае нарушения п. 3.4.8. виновное лицо возмещает «Управляющей организации» стоимость реально потребленных услуг по тарифам, действующим на день оплаты при отсутствии счетчиков.

2.8. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых собственнику путем развозки по почтовым ящикам, находящихся в МКД «Управляющей организацией» не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» имеет право:

3.1.1. В случае непредставления «Собственником» путем внесения в счет квитанции показаний приборов учета в помещениях, принадлежащих «Собственнику», производить начисления по оплате коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории г. Тулы нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.1.2. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.1.3. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

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

3.1.5. Проверять соблюдение «Собственником» требований, установленных настоящим Договором.

3.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям «Управляющей организации».

3.1.7. Без предварительного уведомления собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение;

- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.1.8. До истечения срока действия настоящего договора в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, о чем «Собственник» должен быть предупрежден не позднее, чем за два месяца до прекращения Договора, путем уведомления в платежных документах на оплату ЖКУ или размещения информации на досках объявлений.

3.1.9. При наличии задолженности перед «Управляющей организацией» принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника» в порядке, установленном законодательством РФ, а также обращаться в судебные органы для принудительного взыскания задолженности.

3.1.10. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета, для доставки платежных документов «Собственнику».

3.2. «Управляющая организация» обязуется:

3.2.1. За 30 дней до истечения срока договора передать всю документацию указанную п. 1.3 настоящего договора лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

3.2.2. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении условий настоящего договора управления за предыдущий год.

3.2.3. Работы, проводимые по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД оформлять актами выполненных работ.

3.2.3. Ежемесячно направлять лицам, в соответствии с п.3.4.4. настоящего договора либо представителям «Собственника» акты выполненных работ. В течение 5 (пяти) дней с момента получения акта выполненных работ лица, в соответствии с п.3.4.4 либо представители «Собственника» обязаны подписать его или направить мотивированный отказ от приемки работ. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа, акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации».

3.2.4. «Управляющая организация» вместе с ежегодным отчетом предоставляет лицам, в соответствии с п.3.4.4. настоящего договора либо представителям «Собственника» информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств на лицевом счете дома.

3.2.5. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления собственников жилья, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг. Претензии могут быть предъявлены «Собственником» в течение срока, установленного законодательством РФ.

3.2.6. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. Не позднее 3-х дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с «Собственником» время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

- предполагаемая дата и время проведения работ;

- вид работ, который будет проводиться;

- сроки проведения работ;

- должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.2.7. Уведомлять собственников о проверках и обследованиях многоквартирного дома.

3.2.8. Средства, неизрасходованные за предоставленные жилищные, коммунальные и прочие услуги (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), оставлять на лицевом счете дома и по согласованию с «Собственником» направлять в следующем году на содержание и текущий ремонт МКД.

3.3. «Собственник» имеет право:

3.3.1. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Тулы нормативными актами перерасчета 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 представления подтверждающих документов установленного образца.

3.3.2. Требовать в установленном порядке от «Управляющей организации» перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу или периодичности работ (услуг).

3.3.3. Требовать одностороннего расторжения договора по решению общего собрания собственников жилого дома, если «Управляющая организация» не выполняет условий такого договора.

В таком случае договор может быть расторгнут по истечении 2-х месяцев с момента вынесения решения.

3.3.4. Расторжение договора «Собственником» жилья возможно после выплаты инвестиционной составляющей, вложенной «Управляющей организацией» в ремонт (реконструкцию) многоквартирного дома.

3.4. «Собственник» обязуется:

3.4.1. «Своевременно» уведомлять «Управляющую организацию» об изменении прав и обязанностей собственников, состава проживающих (в случаях выбытия, сдачи квартиры в наем или аренду с предоставлением соответствующих договоров).

3.4.2. Допускать представителя «Управляющей организации» в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время, при наличии удостоверения.

3.4.3. Обеспечить свободный доступ представителям «Управляющей организации» к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.

3.4.4. В случае избрания Совета дома уведомить об этом «Управляющую организацию».

3.4.5. Содержать жилые и нежилые помещения в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий, капитальный ремонты в помещениях, принадлежащих на праве собственности, в том числе подписывать документы, делать запросы, участвовать в работе комиссий и т.д. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.6. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений, не переоборудовать внутренние инженерные сети, помещения общего имущества многоквартирного дома без согласования с органом местного самоуправления в соответствии с главой №4 Жилищного кодекса РФ.

3.4.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать без письменного разрешения «Управляющей организации» электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.4.8. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

3.4.9. В случае отсутствия жителей в квартире более трех дней сообщить контактные телефоны для оперативного решения вопросов по устранению аварийных ситуаций.

3.4.10. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.4.11. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственнику» услуг в рамках Договора.

3.4.12. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается по нормативам потребления, установленным на территории г. Тулы.

3.4.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее «Собственнику», дееспособных граждан с условиями Договора.

3.4.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.4.15. Обеспечить предоставление «Управляющей организации» достоверных данных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг.

3.4.16. Перечислять на расчетный счет «Управляющей организации» плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, участие в расчетах по которым принимает «Управляющая организация», капитальный ремонт согласно квитанции ЖКУ, счета, счета-фактуры ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.4.17. За несвоевременную и (или) неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

3.4.18. Вносить оплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в указанные «Управляющей организацией» пункты. Полный перечень пунктов указан на информационных стендах в ЖЭС, опубликован в печати. В случае внесения платежей в других организациях, «Управляющая организация» будет считать жилищно-коммунальные услуги оплаченными с момента поступления денежных средств на расчетный счет «Управляющей организации», а в случае их не зачисления на расчетный счет «Управляющей организации» ответственность несет организация-приемщик, а на весь период нахождения денежных средств в пути будут начислены пени согласно условиям настоящего договора.

3.4.19. По требованию «Управляющей организации» при получении справок, выписок и т.д. представлять в «Управляющую организацию» копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения и предъявлять оригинал для сверки.

3.4.20. В случае отчуждения собственности, «Собственник» обязан произвести предоплату за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового «Собственника» в установленном законом порядке, а также представить «Управляющей организации» акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

3.4.21. Лицо, представляющее интересы «Собственников» по настоящему Договору, может составлять акты о несанкционированном выбросе физическими и юридическими лицами ТБО, КГМ, строительного мусора на территории контейнерных площадок и придомовой территории указанного многоквартирного дома для дальнейшей их передачи в Управляющую организацию, которая направляет перечисленные акты в надзорные и правоохранительные органы для применения мер юридической ответственности.

3.4.22. Информировать «Управляющую организацию» об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы по Договору, «Управляющая организация» после соответствующей проверки, составления акта, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за период не более 3 лет.

3.4.23. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания «Управляющей организации» путем проставления показаний в платежном документе.

3.4.24. «Собственники», не позднее, чем за тридцать дней до окончания каждого года действия настоящего договора вправе: провести ежегодное собрание собственников помещений многоквартирного дома, на котором принять и утвердить решение об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на следующий год действия настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «Управляющая организация» не несет ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.2. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных Договором, «Собственник» несет ответственность перед «Управляющей организацией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.3. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.4. «Управляющая организация» не несет ответственности и не возмещает убытки «Собственнику» за причиненный ущерб имуществу, если «Собственник» и лица, проживающие в помещениях «Собственников»;

- совершили противоправное действие (бездействие);

- использовали общее имущество не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не исполняли своих обязательств, установленных настоящим Договором;

а также по причине:

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

- истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома («Управляющая организация» не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования).

4.4.1. «Управляющая организация» несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.4.2. «Управляющая организация» отвечает за состояние конструктивных элементов общего имущества, внутридомовых инженерных коммуникаций с даты начала управления МКД.

4.5. В случае согласия собственников жилые помещения, которые находятся в их собственности, могут быть застрахованы в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законодательством порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор заключен 01 октября 2017 года сроком на 2 года и считается продленным на тот же период, если за два месяца до окончания срока действия договора ни одна из сторон: «Управляющая организация» или общее собрание собственников не примет решение о расторжении договора.

6.2. Об изменении способа управления многоквартирным жилым домом собственники обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за два месяца до момента окончания управления жилым домом.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием «Собственников», а в отсутствии такового - любому «Собственнику» или нотариусу на хранение.

Если у сторон расторгнутого договора управления осталась задолженность, то ими должны быть возмещены взаимные убытки: собственниками помещений должен быть возвращен долг по оплате жилищно - коммунальных услуг, инвестиций, произведенных управляющей организацией в многоквартирный дом «Собственника», пропорционально долевой собственности, а «Управляющей организацией» должна быть возвращена стоимость оплаченных, но не выполненных услуг и работ.

6.4. В части оплаты настоящий договор действует до его полного исполнения сторонами.

6.5. Устранение аварийных ситуаций, скрытых строительных дефектов, недоделок, и не выполненного объема работ по техническому обслуживанию жилого дома (включая уборку мусорокамер, придомовой территории, обеспечение водоснабжения, теплоснабжения и т.д.) до момента вступления настоящего договора в действие производится за счет средств «Собственников».

6.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг «Собственники» на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится «Собственником» в соответствии с выставленным «Управляющей организацией» счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен «Собственником» не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

6.7. Все изменения существенных условий настоящего договора (цена, количество и качество услуг, сроки и стороны договора) возможны по соглашению сторон и подлежат письменному оформлению, остальные условия договора управляющая организация имеет право дополнять и изменять, уведомив собственников в квитанциях по оплате за ЖКУ, или вывешиванием информации в общедоступных местах (дверь подъезда), или на официальном сайте.

6.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Управляющей организации», другой у «Собственника».

6.9. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение №1 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2 Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между «Управляющей организацией» и «Собственником».

Приложение №3 Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш Дом 2».

Адрес: 300026, г. Тула, пр. Ленина д. 145, пом. 9, тел. (факс) 37 – 84-16, адрес сайта в сети Интернет: ук-ваш-дом2.рф.

ИНН 7107108352, КПП 710701001

Р/сч. 40702810901250002728, БИК 042007835, К/сч. 30101810100000000835 филиал банк ВТБ (ПАО) в г. Воронеже

Режим работы: Пн-Чт с 08.00 до 17.00, Пт. с 08.00 до 16.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48. Выходные дни: суббота, воскресенье.

Аварийная служба: Ежедневно с 17.00 до 08.00, в выходные и праздничные дни – круглосуточно, телефон 71-68-50

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Управляющая компания «Ваш Дом 2»
300026, г. Тула, ул. Проспект Ленина, д. 145, пом. 9,
тел. (факс) 37-84-16, 37-84-13

Директор ООО «УК «Ваш Дом 2»

Макеева С.А.

СОБСТВЕННИК:

Адрес: г. Тула, Первомайская, д. 24

ФИО: _____

Подпись: _____

Трубилова Т.И. Трубилова

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору управления многоквартирным домом
№ 2/2017 от «29» сентября 2017 года

г. Тула

«29» сентября 2017 года

ООО «Управляющая компания «Центральная» в лице директора Макеевой С.А., действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник(и) помещения в многоквартирном доме, по адресу: г. Тула, ул. Первомайская, д. 24 имеющие на праве собственности жилые и/или нежилые и доли собственности в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению внести в договор управления № 2/2017 от «29» сентября 2017г. года следующие изменения:

1. В связи с изменением наименования Общества, согласно решению единственного участника (учредителя) от 30 августа 2018г., Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш Дом 2» по тексту договора заменить на Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центральная» (ООО УК «Центральная»).

2. П. 1.2. читать в следующей редакции: «п. 1.2. Предоставлять собственникам коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации».

3. П.1.4., п. 1.5 исключить.

4. П. 2.8. изложить в следующей редакции: «п. 2.8. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых собственнику путем разnosки по почтовым ящикам, находящихся в МКД «Управляющей организацией» не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом. В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платежных документах».

5. П. 3.2.3. изложить в следующей редакции: «п. 3.2.3. Работы, проводимые по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД оформлять актами выполненных работ. Ежемесячно предоставлять лицам, уполномоченным собственниками акты выполненных работ. В течение 5 (пяти) дней с момента получения акта выполненных работ указанные лица обязаны подписать его или направить мотивированный отказ от приемки работ. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа, акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации»».

6. П. 6.9. изложить в следующей редакции: п. 6.9. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение №1 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение №2 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №3 «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между «Управляющей организацией» и «Собственником»».

Приложение №4 «Перечень предоставляемых коммунальных услуг».

7. Приложение №4 «Перечень предоставляемых коммунальных услуг». Читать в следующей редакции: Перечень коммунальных услуг, предоставляемых «Собственникам» в многоквартирном доме

1. Холодное водоснабжение.
2. Отопление.
3. Водоотведение.
4. Электроснабжение.

8. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания.

9. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух идентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр хранится у Управляющей организации ООО «УК «Центральная» второй – у председателя Совета многоквартирного дома.

ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ


ООО «Управляющая компания «Центральная»


ДИРЕКТОР
ООО «УК «Центральная»

Макеева С.А.

СОБСТВЕННИК:

Адрес: г. Тула, ул. Первомайская, д. 24



Власова О.Н.