

ДОГОВОР № 6

управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт - Петербурге, собственниками помещений которого не определен способ управления указанным домом, и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт - Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме, на право управление которым проводился конкурс

Санкт-Петербург

" 07 " февраля 2012 г.

ООО «Жилкомсервис №2 Красносельского района», далее именуемое Управляющая организация, в лице Генерального директора Ю.А. Орлова, действующего на основании Устава, и Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга», выступающее уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 149, далее именуемое Собственник, в лице директора В.И. Терешкина, действующего на основании доверенности администрации Красносельского района от 01.09.11г. №07-74-65/11, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация на основании протокола № 2 от 26.01.2012 г. конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 149 (далее - МКД), в отношении Помещений, в т.ч. обеспечивать управление МКД, а также обеспечивать предоставление в Помещения коммунальных услуг согласно Договору и осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Перечень Помещений приведен в приложении №1 к Договору.

1.3. Состав общего имущества в МКД определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в приложении №2 к Договору.

1.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД выполняются (оказываются) по перечню согласно приложению №3 к Договору (далее - Перечень).

Указанный Перечень может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание и проведение ремонта общего имущества в МКД в отношении Помещений, в том числе обеспечивать Управление МКД, аварийное обслуживание, предоставление Услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов и выполнение других обязательств, возникших по результатам конкурса и указанных в Перечне.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые Собственниками и(или) лицами, пользующимися Помещениями, в том числе на основании договоров с Собственником Помещений (далее - Пользователи), в том числе договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования жилых помещений государственного жилищного фонда, в случае если Собственником Помещений в МКД является Санкт-Петербург (далее -

Наниматели), следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, Правилами предоставления коммунальных Услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 и иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.4. Предоставить обеспечение исполнения обязательств по уплате Собственнику Помещений в МКД средств, причитающихся ему в случае возмещения убытков (вреда), причиненных общему имуществу и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является:

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в случае причинения вреда общему имуществу Собственников Помещений в МКД обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу Собственника.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств общее имущество МКД подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.6. Не менее чем за сутки информировать Собственника, Пользователей и Нанимателей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования в МКД путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД, а в случае личного обращения - информировать немедленно.

2.1.7. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.8. Рассматривать обращения Собственника Помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора, в т.ч. по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг в Помещения, принимать соответствующие меры и предоставлять по запросу Собственника Помещений в МКД в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору.

2.1.9. В случае необходимости письменно информировать каждого Собственника Помещений в МКД о состоянии общего имущества в МКД, а также представлять соответствующие предложения о капитальном ремонте общего имущества в МКД на общем собрании собственников помещений МКД.

2.1.10. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.11. Подготавливать и за 15 дней до окончания срока действия Договора предоставлять для ознакомления Собственнику Помещений ежегодные письменные отчеты о выполнении

Договора, включающие информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией.

Управляющая организация организует ознакомление путем размещения указанных отчетов в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД.

2.1.12. Обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества МКД в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключенному на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в МКД, проведенных в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с приглашением представителя Санкт-Петербурга, уполномоченного в установленном порядке администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга.

Указанное дополнительное соглашение к Договору в обязательном порядке должно содержать следующие сведения: дату проведения и номера протоколов вышеуказанных собраний, виды работ по капитальному ремонту МКД, сметную стоимость данных работ (по видам), сроки выполнения работ, условия финансирования работ собственниками помещений (доля оплаты собственниками помещений сметной стоимости работ), расчет ежемесячного размера платы Собственника за капитальный ремонт общего имущества МКД, произведенный с учетом доли Санкт-Петербурга в общем имуществе МКД.

2.1.13. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и ремонта общего имущества в МКД в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ с учетом соответствующих решений общих собраний Собственников Помещений в МКД.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в МКД, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований по целевой статье 3500949 «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» Закона Санкт-Петербурга от 02.11.2011г. № 658-120 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов», вносить Управляющей организации денежные средства, указанные в пункте 3.4.2 Договора.

2.3.2. Соблюдать и при необходимости принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями и Нанимателями Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.3.4. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения Собственником в собственность другого Помещения в МКД в недельный срок с момента регистрации договора и перехода права собственности в установленном

законодательстве порядке представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.5. Для обеспечения оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. Требовать и получать в течение трех рабочих дней с момента письменного обращения у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Не менее чем за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с размещенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Договора управления МКД, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации выплаты средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу в МКД, в том числе за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Собственник ежемесячно обеспечивает внесение платы за работы и услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Собственником Управляющей организации до 05 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.2. Собственник ежемесячно согласно условиям дополнительного соглашения к Договору, заключенному в соответствии с пунктом 2.1.12. Договора, вносит плату за капитальный ремонт общего имущества МКД в отношении Помещений с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, на которых были приняты решения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома. Для заключения указанного дополнительного соглашения Управляющая организация представляет Собственнику протоколы данных собраний с приложением сметы на выполнение работ по капитальному ремонту по видам работ, а также расчет размера платы каждого собственника за капитальный ремонт общего имущества (по видам работ) с 1 кв. м общей полезной площади МКД в месяц.

Общие собрания собственников помещений в МКД, участие в которых может принять представитель администрации Красносельского района Санкт-Петербурга, должны быть организованы и проведены в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

3.3. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и ремонт жилых Помещений, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на расчетный счет государственного унитарного предприятия "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов «Счет за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги»,

формируемых ГУП «ВЦКП ЖХ» по договору с Собственником. Если размер вносимой нанимателями жилых Помещений платы меньше, чем размер платы, установленной Договором, оставшаяся часть вносится Собственником в установленном Договором порядке.

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые ГУП ВЦКП «ЖХ» на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе за услуги по управлению МКД; по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД; очистке мусоропроводов; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту лифтов; содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка); содержанию и ремонту АППЗ; содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

в) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) – в соответствии с методическими рекомендациями Жилищного комитета;

г) пени, начисленные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений.

3.4.2. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в размере, определяемом в соответствии с Приложением №5 к Договору, которые рассчитываются следующим образом:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

б) платежи за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в отношении пустующих нежилых Помещений - с учетом доли этих Помещений в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, размер которых рассчитан в отношении жилых Помещений - с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для граждан, а в отношении нежилых Помещений – в соответствии с действующим законодательством;

г) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений – в соответствии с методическими рекомендациями Жилищного комитета;

д) дополнительные платежи в отношении жилых Помещений - платежи за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в размере, равном величине превышения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, установленного решением общего собрания собственников помещений в МКД, над размером платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденным действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также над размером платы Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Договора.

В случае установления общим собранием собственников помещений в МКД платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также платы за управление МКД, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей жилых

помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительные платежи Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также платы за управление им, определяются дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с приглашением представителя Санкт-Петербурга, уполномоченный в установленном порядке администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга.

3.4.3. Платежи арендаторов нежилых Помещений, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации:

а) за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в отношении занимаемых ими по договору аренды нежилых Помещений - с учетом доли этих Помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД.

Размер платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, включая плату за услуги по управлению МКД, в отношении нежилых Помещений определяется на основании протокола общего собрания собственников помещений в МКД, представленного Управляющей организацией.

б) за услуги по ресурсоснабжению нежилых Помещений - при наличии договоров ресурсоснабжения нежилых Помещений, заключенных между арендатором и Собственником.

В случае наличия договоров ресурсоснабжения, заключенных арендаторами нежилых Помещений с ресурсоснабжающими организациями или Управляющей организацией, плата за данные услуги в рамках Договора не вносится.

в) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) - в соответствии с методическими рекомендациями Жилищного комитета.

3.4.4. Цена Договора не включает в себя плату Собственника за капитальный ремонт общего имущества МКД, выполнение которого осуществляется в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключаемым согласно пункту 2.1.12 Договора. Размер платы Собственника за капитальный ремонт общего имущества МКД и порядок внесения такой платы устанавливается в указанном дополнительном соглашении к Договору.

3.5. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в МКД в Приложения 1 и 2 к Договору вносятся соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения. При этом размер выплат в отношении этих Помещений рассчитывается в соответствии с условиями Договора с момента регистрации на них права государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением случаев наследования Санкт-Петербургом выморочного имущества в виде помещений. При наследовании выморочного имущества в виде помещений выплаты Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением 2 к Договору рассчитываются с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.6. Размер платы Собственника в отношении пустующих Помещений рассчитывается в соответствии с Приложением №5 к Договору, а после предоставления Санкт-Петербургом жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также передачи нежилых Помещений по договору аренды размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга рассчитывается в соответствии с условиями Договора.

3.7. В случае, если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателей жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.1. Договора и величина выплат, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений, рассчитанная в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Договора, превышает размер соответствующей платы за указанные услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений в МКД для указанных собственников, сумма Договора подлежит уменьшению на величину превышения размеров платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД нанимателей и (или) арендаторов жилых Помещений, а также Санкт-Петербурга - в отношении пустующих жилых Помещений над установленным в МКД размером платы собственников помещений за указанные услуги.

3.8. Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе, в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе МКД.

3.9. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.

3.10. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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».

3.11. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.12. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в МКД, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в МКД, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению (уменьшению) с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещение.

3.13. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.14. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организации, а также для учета их по видам начислений Стороны Договора по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору.

3.15. Поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений за содержание и ремонт жилых помещений, за вычетом сумм, затраченных Собственником на оплату услуг ГУП «ВЦКП ЖХ» по обеспечению формирования и изготовления «Счетов» нанимателям жилых Помещений, а также платежи за коммунальные услуги (за исключением платы за услуги по газоснабжению Помещений), а также поступившие пени, начисленные нанимателям жилых Помещений (за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений), перечисляются ГУП «ВЦКП ЖХ» на расчетный счет Управляющей организации в счет оплаты по Договору.

При наличии у Управляющей организации договора с ГУП «ВЦКП ЖХ» на комплексное обслуживание по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг, ГУП «ВЦКП ЖХ» перечисляет поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений:

- за коммунальные услуги на расчетные счета соответствующих ресурсоснабжающих организаций при наличии у Управляющей организации договоров ресурсоснабжения, заключенных с ресурсоснабжающими организациями (за исключением договоров газоснабжения) или договоров, заключенных Управляющей организацией с Собственником на возмещение расходов Собственника, связанных с обеспечением коммунальными ресурсами многоквартирных домов, находящихся в управлении данной организации.

- за вывоз твердых бытовых отходов и за содержание и ремонт лифтов на расчетные счета поставщиков данных услуг при наличии у Управляющей организации договоров с ними на

оказание данных услуг, при условии наличия у ГУП «ВЦКП ЖХ» договоров с поставщиками услуг по вывозу твердых бытовых отходов и содержанию и ремонту лифтов.

3.16. Поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений за газ перечисляются ГУП «ВЦКП ЖХ» ресурсоснабжающей организации, независимо от наличия договора ресурсоснабжения, заключенного между Управляющей и ресурсоснабжающей организацией.

4. Ответственность

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания Собственников Помещений в МКД, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием Собственников Помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией Собственникам Помещений в МКД информации в соответствии с пунктом 2.1.10 Договора.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, изменение действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается путем оформления дополнительного соглашения к нему, которое составляется в 2-х экземплярах, подписывается обеими сторонами и становится неотъемлемой частью Договора с момента подписания.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, Собственник в одностороннем порядке в праве отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД в случае, если Управляющая организация не выполняет условий договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника последний обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п. 5.2, 5.3, 5.4 Договора должна быть единой для всех Собственников Помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

5.6. Собственник по своей инициативе или на основании обращения других собственников помещений в МКД, председателя совета МКД о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ, организует

проведение проверки деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления МКД, Собственник созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Договора и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления МКД.

5.7. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной Управляющей организации техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств N ОС-1а "Акт о приемке-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния МКД.

5.8. Любые изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемыми приложениями Договора, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года и вступает в действие с 01.03.2012 г. по 28.02.2015 г.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Особые условия

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется Собственником Помещений в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранными по решению общего собрания Собственников Помещений в МКД из числа Собственников Помещений в МКД.

Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению Договора в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса комиссии или уполномоченного лица.

7.2. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением отдельным категориям граждан-собственников, Пользователям и нанимателям жилых помещений в МКД мер социальной поддержки - льгот (в виде скидки) на оплату жилого помещения в МКД и коммунальных услуг, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. С целью подтверждения выполнения обязательств в части выполнения дополнительных работ и услуг, выполняемых за счет собственных средств Исполнителя в соответствии с итогами конкурса, не реже, чем 1 раз в квартал, Исполнитель обязан представлять Собственнику акт выполненных работ по форме КС-2, подписанный в одностороннем порядке Исполнителем.

Собственник вправе проверять выполнение работ, требовать устранения недостатков при их обнаружении, а так же возмещения убытков (упущенной выгоды) в размере стоимости невыполненных работ.

При отсутствии возражений со стороны Собственника в течение месяца с момента получения актов от Исполнителя работы считаются выполненными, а услуги оказанными без подписания актов Собственником.

Выполненные дополнительные работы и услуги не подлежат оплате Собственником.

8.2. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон - в судебном порядке.

8.3. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

8.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора.

- 9.1. Приложение №1 - Перечень Помещений.
9.2. Приложение №2 - Состав общего имущества МКД.
9.3. Приложение №3 - Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
9.4. Приложение №4 –Заявление.
9.5. Приложение №5 – Расчет выплат по договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт – Петербурга.

10. Местонахождение и реквизиты сторон.

10.1. Собственник:

Красносельское РЖА
пр. Ветеранов, д.131
ИНН 7807025800 КПП 780701001
Комитет финансов
Красносельское РЖА л/с 0550155)
ГРКЦ ГУ Банк России по
г. Санкт – Петербургу
Р/С 40603810100003000001
БИК 044030001 ОКАТО 40279563000

Директор Красносельского РЖА



В.И. Терешкин

10.2. Управляющая организация:

ООО «Жилкомсервис №2 Красносельского района»
Адрес: 198206, г. Санкт-Петербург,
ул. Пионерстроя, д. 19, корп. 3
ИНН 7807335262, КПП 780701001
Р/С 40702810300180000269
К/С 30101810400000000766
БИК 044030766 ОКПО 74800584
Филиал «Петровский» ОАО Банк «Открытие»

Генеральный директор ООО «Жилкомсервис №2

Красносельского района» Ю.А. Орлов

