

СОГЛАШЕНИЕ

Об оплате Договора управления многоквартирным домом от «20» ноября 2012 г., правах и обязанностях Участника долевого строительства (будущего собственника) помещения.

г. Новосибирск

«__» _____ 201 г.

Товарищество собственников жилья «УЮТ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя правления Козлова Н.С., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Сибавтостройсервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Оспенникова В.В., действующего на основании Устава, и Участник долевого строительства _____

Ф.И.О.

(будущий собственник) помещения кв _____ многоквартирного дома № 250 по ул. Дуси Ковальчук в городе Новосибирске, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Стороны установили, что оплата Договора управления многоквартирным домом от «20» ноября 2012 г., далее – Договор, будет осуществляться Собственниками на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчетным на основании выставленного Управляющей организацией счета.

1.1. Собственники обязаны:

1.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также целевой взнос и иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

1.1.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

1.1.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

1.1.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленной платы.

1.1.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(их) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

1.1.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

1.1.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Собственники имеют право:

1.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

1.2.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

1.2.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.2.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

1.2.6. Поручать вносить платежи по Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

2. Сторонами установлено, что счета на оплату Собственники получают у представителя Управляющей организации самостоятельно по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Ковальчук, 250, либо иным способом, предусмотренным настоящим соглашением (п. 5).

3. Управляющая организация вправе требовать от Собственников оплаты стоимости услуг и работ по Договору, в части их помещений, в том числе в судебном порядке.

4. Собственники подтверждают, что в случае продажи помещений новому собственнику, к последнему переходят все обязанности по настоящему соглашению.

5. Стороны установили, что обмен документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по соглашению, является надлежащим.

6. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.

Приложения к Соглашению:

№1. Перечень и стоимость работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями при управлении общим имуществом дома по ул. Д. Ковальчук, 250 на 2012 г.

№2. Смета расходов на единовременный целевой сбор на приобретение инструментов, инвентаря, комплектацию офиса ТСЖ «Уют» и др.

Подписи сторон:

Товарищество:

ТСЖ «УЮТ»

г. Новосибирск, ул. Дуся Ковальчук, 250

Председатель правления

_____ Н.С. Козлов

М.П.

Управляющая организация:

ООО «Сибавтостройсервис»

630102, Новосибирск, ул. Кирова, 86, р/сч. 40702810400000014960 в Новосибирский филиал «НОМОС-БАНКА» ОАО г. Новосибирск, кор/сч. 30101810600000000770, БИК 045005770, ИНН 5405312776

Директор



_____ В.В. Оспенников

Участник долевого строительства (будущий собственник):

_____ (Ф.И.О.)

Паспорт: _____

_____ (№, дата выдачи, кем)

Подпись: _____ / _____ /

_____ (Ф.И.О.)

Тел.: _____
