

г. Комсомольск-на-Амуре

«01» июня 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью "СВОИ", в лице директора Колпаковой Екатерины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и Качурина Марина Владимировна, имеющая права собственности 1/1 на жилое помещение кв. № 4 дома №4 по ул. Лукашова, г. Комсомольска-на-Амуре общей площадью 60,00 м2, на основании свидетельства о праве собственности от [] № [] кадастр. № [] с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственник» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников и одинаковых для всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Лукашова, д. 4 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

3. Предмет договора

3.1. Управляющая компания обязуется выполнять работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Лукашова, д.4, и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Перечень, периодичность выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении №2 к данному договору, которое, является его неотъемлемой частью. Состав общего имущества указан в Приложении №1 к данному договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, в том числе в суде.

4.1.3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: проводить выбор исполнителей, (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно; контролировать исполнение договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителем договорам; и не реже одного раза в год проводить осмотры общего имущества многоквартирного дома, отражающих состояние систем дома.

4.1.4. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома на ненадлежащее исполнение работ по содержанию и текущему ремонту и принимать соответствующие меры.

4.1.5. Информировать Собственника в письменной форме, путем размещения информации в счетах (квитанциях) на оплату за жилье, об изменении размеров установленных настоящим договором платежей, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.6. Предоставить Собственнику и нанимателям помещений информацию о телефонах подрядных организаций и аварийной службы.

4.1.7. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.8. По письменному заявлению собственника оказывать помощь в организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с целью решения вопросов относящихся к исполнению Договора.

4.1.9. Ежегодно не позднее "30" марта месяца года следующего за отчетным, представлять собственникам помещений в многоквартирном доме:

Отчет об использовании денежных средств Собственников за прошедший год;

Предложения управляющей компании о проведении текущего ремонта общего имущества. Указанная информация доводится до собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на информационных досках в местах общего пользования.

4.1.12. Согласовывать с Советом МКД ежегодные планы по текущему ремонту.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

4.2.2. Самостоятельно определять Исполнителя для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.4. Взыскивать с Собственника в установленном действующим законодательствами Российской Федерации порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.5. В целях наиболее эффективного содержания общего имущества многоквартирного дома, а также своевременного реагирования с целью устранения неисправностей и возникших аварийных ситуаций, корректировать план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом принципа разумности и целесообразности.

4.2.6. Временно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу «Собственников» для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей компанией осуществляется безвозмездно. Временное использование нежилых помещений может осуществляться как Управляющей компанией, так и подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях, с Управляющей организацией.

4.2.7. Сдавать в аренду места общего пользования, в том числе подвальные и чердачные помещения, а также фасад и кровлю многоквартирного дома. Доходы от сдачи мест общего пользования в аренду направлять на ремонт и содержание МКД.

4.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.3. «Собственник» обязуется:

4.3.1. Собственник обязуется своевременно оплачивать услуги и работы Управляющей компании в порядке, сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.2. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.3. В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 N152-ФЗ «О персональных данных» «Собственник» дает Управляющей компании свое согласие на сбор, хранение и обработку своих персональных данных, а также использование их в целях исполнения настоящего договора, и представления персональных данных организациям, предоставляющим коммунальные услуги и третьим лицам только для целей исполнения настоящего договора.

4.3.4. Выполнять предусмотренные, законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования к личному и общему имуществу многоквартирного дома.

4.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения о смене Собственника (договор купли-продажи, аренды, свидетельства о регистрации права собственности).

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного инженерного оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и работ по ликвидации аварий в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - круглосуточно.

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных недостатках, неисправностях общего имущества, препятствующих качественному оказанию Собственнику услуг и работ в рамках настоящего Договора.

4.3.8. Не осуществлять перепланировку конструктивных элементов и переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.10. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также установленные законодательством РФ правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3.11. В случае временного отсутствия в помещении, сообщать в Управляющую компанию место своего нахождения, свой контактный телефон, телефон и адрес родственников (доверенных лиц), которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов, в случае необходимости принятия мер по ликвидации аварийной ситуации.

4.3.12. Соблюдать следующие требования:

- а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- б) 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;
- в) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- г) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

4.3.13. Проводить общее собрание собственников помещений не реже одного раза в год, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

4.4. «Собственник» имеет право:

4.4.1. На основании письменного заявления получать информацию о перечне, объемах и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

4.4.3. Проверять объемы и периодичность оказания услуг и выполнения работ Приложение №3.

4.4.4. Требовать от ответственных лиц Управляющей компании устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.4.5. Требовать от Управляющей компании выполнения только тех обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые соразмерны произведенной собственниками оплате таких услуг и работ.

4.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Хабаровского края, г. Комсомольска-на-Амуре применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1 Цена услуг по настоящему договору состоит из:

стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя стоимость услуг по управлению за 1 м² общей площади жилого помещения (сНДС) Приложение №4;

стоимости услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

5.2. Цена услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется не выше тарифов, установленных действующим Постановлением администрации города Комсомольск-на-Амуре об установлении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения в муниципальном жилом фонде, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений МКД.

5.3. Изменение цены услуг по настоящему договору производится не чаще 1 раза в год. Основанием для изменения цены услуг является изменение тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов органом местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре. Изменение цены услуг по настоящему договору, в т. ч. услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя стоимость услуг по управлению, по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома пропорционально изменению размера тарифов.

5.4. Собственник обязан вносить плату ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим самостоятельно, либо на основании счета-квитанции.

5.5. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги и работы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника перерасчет платы за услуги по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту не производится.

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

5.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

6. Ответственности сторон

6.1. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2. Управляющая компания не несет материальную ответственность и не возмещает причиненный Собственнику ущерб, если он возник в результате действия (бездействия) Собственника, в том числе и при отсутствии решения общего собрания о проведении текущего, капитального ремонта, в том числе при истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

6.3. Управляющая компания не несет ответственность за все виды ущерба, причиненного Собственнику многоквартирного дома, если данный ущерб был причинен вследствие неприятия - Собственниками помещений многоквартирного дома решения о дополнительном сборе средств на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества, внесенного по предложению Управляющей компанией.

6.4. Управляющая компания не несет ответственности, не возмещает ущерб, возникший по вине третьих лиц, в результате вандализма, кражи, поджога, и Т.П.

6.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.7. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание и сохранность общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.8. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

7. Особые условия

7.1. Стороны пришли к соглашению об обязательности досудебного порядка урегулирования спора. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с его исполнением, разрешаются сторонами путем до судебного порядка. В том случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписи (факсимиле) уполномоченного лица ООО «СВОИ» на заключение сделок, с помощью механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных документах, являющихся обязательными и необходимыми при проведении сделок. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен сроком на три года.

8.2. Если за 30 календарных дней до окончания действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о намерении его расторгнуть, то договор считается пролонгированным на следующий срок, на тех же условиях.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Любые изменения, поправки и дополнения к настоящему Договору возможны только по соглашению обеих Сторон, должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, которые будут являться его неотъемлемыми частями.

9.2. Досрочное расторжение Договора возможно в следующих случаях:
по взаимному согласию Сторон;
по основаниям, предусмотренным действующим на территории РФ гражданским законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, неурегулированном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.


11. Реквизиты и подписи сторон

«Управляющая компания» ООО «СВОИ»
681000, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Мира, д. 20-14
ИНН 2703081487 / КПП 270301001
ОГРН 1142703004510 от 10.11.2014г.
Р/с 40702810370000000004в
Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

Директор  Е.П. Колпакова



«Собственник»
квартиры № 4
дома №4 по ул. Лукашова

 /Качурина М.В. /

Паспорт:

Серия: Номер:

Дата выдачи:

Кем выдан:

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

многоквартирного дома по адресу: ул.Лукашова, д. 4

к договору управления многоквартирным домом от «01» июня 2015 года

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование, включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование;

2. Крыши;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, либо до первого резьбового соединения, расположенного на внутриквартирных ответвлениях от стояков.

6. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, грузовых, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы установленной ресурсоснабжающей организацией до индивидуальных приборов учета электрической энергии.

7. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая компания, остальное оборудование - Собственник.

8. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного от внешней границы установленной ресурсоснабжающей организацией до места соединения стояка отопления с внутриквартирной разводкой. Все остальное оборудование, в том числе радиаторы отопления, обслуживающие только одно помещение обслуживаются собственником самостоятельно.

9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства. В случае если граница земельного участка не определена в соответствии с действующим законодательством РФ, уборочная территория определяется на расстоянии 1 м от стены здания со стороны дворовой территории, включая территорию детских и спортивных площадок.

Приложение № 2 к договору
управления многоквартирным домом
от «01» июня 2015

Перечень работ, связанных с содержанием общего имущества многоквартирных домов

п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Уборка дворовых территорий	
1.1.	В летний период: - уборка дворовой и уличной территории от мусора - выкашивание газонов	Ежедневно (в рабоч. дни) 2 раза в год
1.1.2.	В зимний период: - зимняя уборка дворовой и уличной территории от мусора - очистка от снега пешеходных дорожек и входов в подъезд - отчистка от снега отмостки - механизированная уборка дворовой территории от снега - отчистка от наледи и льда входов в подъезд, пешеходных	Ежедневно (в рабоч. дни) 2 раза в неделю 1 раз в месяц 2 раза в месяц по мере необходимости
2.	Уборка внутридомовых мест общего пользования	
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
	- уборка подвалов, тех. подпольев	1 раз в год
3.	Санитарное содержание мусоропроводов	
	- удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно
	- профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в месяц
	- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в квартал
	- дезинфекция помещения мусоросборника	1 раз в квартал
4.	Вывоз и погрузка крупногабаритного мусора	по мере необходимости
5.	ВывозТБО	ежедневно
6.	Дератизация подвального помещения	1 раз в месяц
7.	Прочие: (строительные, электротехнические, сантехнические относящиеся к содержанию общего имущества МКД	

Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Порядок установления факта нарушения условий договора управления

1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется Советом многоквартирного дома (далее – Совет МКД), избранным на основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, непосредственно Собственниками помещений многоквартирного дома или их представителями.

2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется в следующих формах:

2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу, председателя Совета МКД, заместителя председателя Совета МКД, иного уполномоченного собственниками лица не позднее 5 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- о возможности для контрольных осмотров общего имущества дома;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по управлению общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов с собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц).

2.2. Участие председателя Совета МКД, заместителя председателя Совета МКД, иного уполномоченного собственниками лица совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества многоквартирного дома;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по текущему ремонту, а также по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет, способом позволяющим определить получение такого уведомления, председателя Совета МКД, заместителя председателя Совета МКД, либо иного уполномоченного собственниками лица о месте, времени, основании проведения мероприятий, из числа указанных в п. 2.2., за 5 дней до их проведения.

Председатель Совета МКД, при его отсутствии заместитель председателя Совета МКД (иное уполномоченное собственниками лицо), подписывает (визирует) документы, составленные по итогам проведения мероприятий из числа указанных в п. 2.2.

2.3. Ознакомление председателя Совета МКД, заместителя председателя Совета МКД, иного уполномоченного собственниками лица:

- с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иными связанными с управлением многоквартирным домом документами;
- с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

2.4. предложения о перечне, объемах и качестве услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, с приложением дефектных ведомостей, актов осмотра общего имущества многоквартирного дома, смет на выполнение работ, планов проведения ремонтов общего имущества многоквартирного дома;

- предложения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- ежегодный отчет о деятельности управляющей организации в рамках исполнения настоящего договора управления.

Председатель Совета МКД, заместитель председателя Совета МКД, иное уполномоченное собственниками лицо:

- в течение 15 дней со дня получения предложений, отчета Управляющей организации направляет в ее адрес свои замечания, заключения по представленным предложениям, отчету;
- в течение 30 дней выносит на рассмотрение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в качестве вопросов для обсуждения предложения, отчет управляющей организации.

2.5. Управляющая организация ежеквартально (ежемесячно) в течение 15 дней месяца следующего за отчетным периодом предоставляет председателю Совета МКД, заместителю председателя Совета МКД, иному уполномоченному собственниками лицу акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках настоящего договора управления по форме согласно приложению № ---.

Подписанный председателем Совета МКД, заместителем председателя Совета МКД, иным уполномоченным собственниками лицом, акт выполненных работ возвращается в адрес управляющей организации в течении 10 дней, либо направляется мотивированный отказ от подписания.

2.6. Председатель Совета МКД, заместитель председателя Совета МКД, иное уполномоченное собственниками лиц совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий настоящего договора управления. Акт о нарушении составляется по требованию любой из сторон договора управления в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан;
- причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома.

2.7. Факты предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, фиксируются в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.