Утвердить изложение в новой редакции следующих пунктов Договора управления многоквартирным домом:

2.1.3 Обеспечивать предоставление коммунальных услуг Владельцу в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г., в том числе:

а) холодное водоснабжение;

в) горячее водоснабжение;

г) электроснабжение;

д) отопление;

2.1.4 Обеспечивать по поручению собственников предоставление дополнительных услуг, предусмотренных данным договором или решением общего собрания собственников помещений в этом доме: телевидение; услуги консьержа; услуги по организации пропускного режима на автопарковке; другие дополнительные услуги, путем заключения договоров с исполнителями от своего имени и за счет собственников, выступая при этом их агентом, за вознаграждение, которое составляет 0,5% ( НДС в том числе) от платы за дополнительные услуги и входит в состав этой платы.

2.1.25 Не допускать использования общего имущества в Многоквартирном доме, в т. ч. предоставление коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом-заключать соответствующие договоры от своего имени и за счет собственников, выступая при этом их агентом, за вознаграждение в размере 0,5% (НДС в том числе) от цены договора.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.26 Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на ремонт и обслуживание Многоквартирного дома, благоустройство придомовой территории, либо на иные цели связанные с управлением многоквартирного дома, определенные решением собственников.

2.1.31 Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 5 Договора)

2.1.32 Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.2.9 По решению Общего собрания собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды Многоквартирного дома, размещать и эксплуатировать в помещениях, на фасадах, на крыше Многоквартирного дома рекламные конструкции, сдавать их в аренду от своего имени и за счет собственников, выступая при этом их агентом за вознаграждение в размере 0,5% (НДС в том числе).

Доходы от сдачи в аренду имущества направлять на ремонт и обслуживание Многоквартирного дома, благоустройство придомовой территории, развитие хозяйства, связанного с содержанием Многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с уставом Управляющей организации.

3.1 Цена договора управления определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, стоимости коммунальных услуг, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

Цена договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт Многоквартирного дома, за дополнительные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Владельцев помещений в Многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

-плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, транспортировка и утилизация ТБО (твердых бытовых отходов) и КГМ (крупногабаритный мусор).

-плату за услуги, предоставляемые на общедомовые нужды в соответствии с действующем законодательством РФ

-плату за дополнительные услуги, предоставляемые на основании решений общих собраний в многоквартирном доме.

6.2 Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

6.3 После расторжения настоящего договора техническая документация, материальные ценности передаются лицу, уполномоченному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового-любому Владельцу или нотариусу на хранение.

6.4 Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения настоящего договора с Управляющей компанией.

6.5 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

6.6 Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Владельцем.

6.7 Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Владельца по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.

6.8 Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.9 Отчуждение помещения новому собственнику или смена Владельца не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора, но является основанием для замены Владельца новой стороной Договора.

6.10 В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

10.1 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 9 страницах и содержит 5 приложений.

10.2 Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

Приложение №1 «Состав общего имущества в Многоквартирном доме»

Приложение №2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»

Приложение №3 «Перечень работ и услуг, выполняемых при техническом обслуживании общего имущества в Многоквартирном доме»

Приложение №4 «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.»

Приложение № 5 «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Владельца»

Утвердить исключение из текста договора п.2.1.33; 2.1.34; 2.1.35; 2.1.36; 6.11; 6.12; 6.13; 6.14;

Утвердить новую редакцию приложения № 2 к договору управления многоквартирным домом.

ООО «Управляющая компания ДЭЗ № 6»