



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Тюлячи

КАРАР

« 6 » июнь 2023г.

№ 95

Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурс үткәру тәртибе турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 161 статьясы нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 6 февралендәге 75 номерлы «Жирле үзидарә органы тарафыннан күпфатирлы йорт белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурс үткәру тәртибе турында» карарын үтәү йөзеннән, Теләче муниципаль районы Башкарма комитеты:

КАРАР БИРӘ:

1. Россия Федерациясе Торак кодексында билгеләнгән очрақларда Теләче муниципаль районы территориясендә Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурс үткәрегә.
2. Теләче муниципаль районы Башкарма комитетын Теләче муниципаль районы территориясендә Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурсны оештыручы итеп билгеләргә.
3. Кушымта нигезендә күпфатирлы йорт милекчесе белән күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсе проектын расларга.
4. Торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен раслаганда муниципаль торак фондында торак-коммуналь хезмәтләргә тарифлар билгеләү мәсьәләләрен жайга сала торган Теләче муниципаль районы жирле үзидарә органнарының гамәлдәге норматив-хокукый актларына таянып эш итәргә.
5. Әлеге карар гамәлдәге законнар нигезендә үз көченә керә.
6. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Теләче муниципаль районы Башкарма комитеты Житәкчесенә инфраструктур үсеш буенча урынбасары Ф.С. Вәлеевка йөкләргә.

Житәкче

И.Х. Хәמידуллин

Татарстан Республикасы
Теләче муниципаль районы
Башкарма комитетының
«06» 07 2023 № 95
карарына кушымта

ШАРТНАМӘ күпфатирлы йорт белән идарә итү

«__» _____ 20__ ел

_____, алга таба «Идарәче оешма» дип аталучы, _____ йөзөндә, _____ нигезендә гамәлдә булган һәм түбәндәге адрес буенча урнашкан күпфатирлы торак йорттагы урын милекчесе:

_____ алга таба «Милекче» дип аталачак, Россия Федерациясе Торак кодексының 162 статьясы һәм ачык конкурс беркетмәсе нигезендә, шул исәптән конкурс документациясен электрон мәйданда урнаштырып _____ үткәрелгән, түбәндәгеләр турында әлеге шартнамәне төзеделәр _____:

1. ШАРТНАМӘ ПРЕДМЕТЫ

1.1. Милекче йөкли, ә идарәче оешма хезмәт күрсәтү һәм күпфатирлы йорт белән идарә итү эшләрен башкаруның билгеле бер срогы дәвамында үз өстенә йөкләмә ала, түбәндәге адрес буенча урнашкан: _____ (алга таба - күпфатирлы йорт).

1.2. Әлеге килешү буенча идарә итү гамәлгә ашырыла торган күп фатирлы йортның гомуми мөлкәтенең гомуми характеристикасы һәм составы әлеге килешүгә 1 номерлы кушымтада күрсәтелгән.

1.3. Гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча эшләр һәм хезмәт күрсәтүләр исемлегә гомуми мөлкәтнең составын, конструктив үзенчәлекләрен, физик тузу дәрәжәсен һәм техник торышын исәпкә алып билгеләнгән һәм әлеге шартнамәгә 2, 3, 4 номерлы кушымталарда күрсәтелгән. Әлеге исемлекне үзгәртү күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми жыелышы карары белән башкарылырга мөмкин.

1.4. Күпфатирлы йортта гомуми милекне капитал ремонтлау гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртипкә ярашлы рәвештә капитал ремонт чыгымнарын түләү турында күпфатирлы йортта бина милекчеләренең гомуми жыелышы карары нигезендә үткәрелә.

1.5. Әлеге Шартнамә буенча идарәче оешма коммуналь хезмәтләр күрсәтми. Коммуналь хезмәтләр милекчеләргә милекче һәм ресурслар белән тәэмин итүче оешма арасында турыдан-туры шартнамәләр нигезендә күрсәтелә.

2. ЯКЛАРНЫҢ ХОКУКЛАРЫ ҺӘМ БУРЫЧЛАРЫ

2.1. Идарәче оешма бурычлы:

2.1.1. Әлеге Шартнамәне имзалаганнан соң 30 көн эчендә әлеге Шартнамәне үтәүгә керешергә.

2.1.2. Җаваплылык чикләрендә күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау хезмәтләрен күрсәтү.

2.1.3. Гаризаларны оператив кабул итү, төзексезлекләренә бетерү һәм күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтендә аварияләренә кичекмәстән бетерү максатларында авария-диспетчерлык хезмәте күрсәтүне оештырырга.

2.1.4. Гомуми мөлкәتكә караган йорт эчендәге инженерлык системаларының һәм жайланмаларының коммунал хезмәтләр күрсәтүгә әзерлеген тәмин итәргә.

2.1.5. Күпфатирлы йортта биналардан файдаланучы милекчегә һәм затларга квартал эчендәге жиһазлар һәм (яисә) гомуми мөлкәт торышына техник тикшерүләр уздыру турында алдан хәбәр итәргә, күрсәтелгән карауларны уздыру срокларын килештерергә.

2.1.6. Әлеге килешү нигезендә милекче тарафыннан биналарны карап тоткан һәм ремонтлаган өчен түләнгән торган түләүләренә үз вакытында исәпләү, янадан санау һәм жыю, һәм башка хезмәтләр күрсәтү, квитанция куюны тәмин итү - хисап аеннан соң килүче айның 5 числосыннан да соңга калмыйча хәбәр итү.

2.1.7. Милекчегә торак хезмәтләре өчен түләү күләмен үзгәртү турында түләү документлары күрсәтелү датасына кадәр биш көннән дә соңга калмыйча хәбәр итәргә, алар нигезендә тиешле мәгълүматны һәр милекчегә һәркем файдалана алырлык урында урнаштыру юлы белән яңа тарифлар буенча торак хезмәтләре өчен түләү кертеләчәк.

2.1.8. Милекчеләрнең гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча эш һәм хезмәт күрсәтүләр сыйфатына мөрәҗәгатьләрен (гаризаларны, шикаятьләрен, таләпләрен, дөгъваларны) исәпкә алу, аларның үтәлешен исәпкә алу.

2.1.9. Күпфатирлы йортка, гомуми мөлкәتكә, шулай ук бухгалтерлык, статистик, хужалык-финанс документациясенә һәм әлеге Шартнамәне үтәүгә бәйле исәп-хисапларга техник документацияне кертергә һәм сакларга. Документларны саклау срогы 5 елдан да артмый.

2.1.10. Ел саен күп фатирлы йортның милекчеләренә узган ел өчен Шартнамәнең үтәлеше турында хисапны хисап елы тәмамлануга 30 көннән дә соңга калмыйча бирергә, әлеге шартнамәгә 5 номерлы кушымта нигезендә.

2.1.11. Әлеге шартнамәнең гамәлдә булу вакыты тәмамланарга утыз көн кала милекчегә күпфатирлы йортның гомуми кулланылыштагы урыннарында урнашкан белдерүләр такталарына хисап урнаштыру юлы белән әлеге шартнамәнең шартларын үтәү турында хисап бирү.

2.1.12. Әлеге Шартнамә тәмамланарга утыз көн кала күпфатирлы йортка техник документация һәм мондый йорт белән идарә итүгә бәйле башка документлар, яңа сайланган идарәче оешма, торак милекчеләре ширкәте яисә торак кооперативы яисә башка махсуслаштырылган кулланучылар кооперативына тапшырырга, йә мондый йортта урыннар милекчеләре белән турыдан-туры идарә иткән очракта мондый йорт белән идарә итү ысулын сайлау турында милекчеләрнең гомуми жыйылышында күрсәтелгән мәгълүматлар ияләренә берсенә яки, әгәр мондый милекче күрсәтелмәгән булса, мондый йортта теләсә кайсы бина милекчесенә.

2.1.13. Милекчегә гомуми мөлкәтне тоту буенча өстәмә эшләр башкару һәм аларны үткәргүгә чыгымнарны исәпләү буенча тәкъдимнәр әзерләргә.

2.1.14. Эшләр уздыру исемлеген һәм срокларын, аларны уздыруга чыгымнарны исәпләүне һәм һәр Милекче өчен капитал ремонт өчен түләү күләмен исәпләүне күрсәтеп, Милекчегә капитал ремонт уздыру кирәклегә турында тәкъдимнәр әзерләргә.

2.1.15. Ресурсларны саклау чараларын эшләргә һәм гамәлгә ашырырга.

2.1.16. Ресурслар белән тәэмин итүче оешмалар тарафыннан шартнамә йөкләмәләрен үтәмәү яисә тиешенчә үтәмәү фактларын билгеләргә һәм теркәргә, тиешле актлар төзүдә катнашырга.

2.1.17. Күпфатирлы йорт белән идарә итүгә бәйле милекче мәнфәгатьләрен дәүләт органнарында һәм башка оешмаларда тәкъдим итәргә.

2.1.18. Милеккә зыян китерү фактларын билгеләргә.

2.1.19. РФ Хөкүмәтенең «Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә эшчәнлек алып баручы оешмалар тарафыннан мәгълүматны ачу стандартын раслау турында» 2010 елның 23 сентябрәндәге 731 номерлы карары белән расланган Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә эшчәнлек алып баручы оешмалар тарафыннан мәгълүматны ачу стандарты нигезендә Милекчене (яки аның вәкилен) мәгълүмат белән тәэмин итү.

2.1.20. Гамәлдәге кануннарда, жирле үзидарә органнары актларында каралган башка бурычларны башкару.

2.2. Идарәче оешма түбәндәгеләргә хокуклы:

2.2.1. Милекче белән билгеләнгән срокларда һәм тәртиптә, шулай ук законда яисә әлегә шартнамәдә билгеләнгән очракларда торак урын өчен түләү кертүне таләп итәргә - неустойка (шартларны үтәмәгән өчен штраф) түләү.

2.2.2. Торак бинасы яисә гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау өчен Милекче белән түләү чараларын күрергә.

2.2.3. Милекчедән зыянны тулысынча каплауны таләп итәргә, әгәр Милекче үз биләгән бинага әлегә килешүнең 2.3.7 пунктында күрсәтелгән максатларда идарәче оешма хезмәткәрләрен һәм вәкилләрен кертмәсә.

2.2.4. Башка затларның гомуми мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау буенча эшләр башкару һәм хезмәтләр күрсәтү өчен мөстәкыйль рәвештә жәлеп итәргә.

2.2.5. Карарлар кабул итү өчен күпфатирлы йортны капитал ремонтлау чыгымнарын түләү, капитал ремонт башлану вакыты, кирәкле эш күләме, материаллар бәясе һәм капитал ремонт үткәрү шартлары белән бәйле башкалар турында тәкъдимнәр кертергә.

2.2.6. Күпфатирлы йорт милекчеләре гомуми жылышларын әзерләүдә һәм үткәрүдә ярдәм күрсәтергә.

2.2.7. Милекчегә милекчеләрнең чираттан тыш гомуми жылышын уздыру кирәклегә турында тәкъдимнәр кертергә.

2.2.8. Милекчеләрнең гомуми жылышларында (тавыш бирү хокукыннан башка) катнашырга.

2.2.9. Гомуми жылыш карары буенча Милекчеләр күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтенә капитал кертемнәр рәвешендә инвестицияләр жәлеп итәргә тиеш.

2.2.10. Милекчеләрнең гомуми жылышы карары буенча уртак милек белән (арендага бирү, жиһазлар урнаштыру, файдалануга бирү һ.б.), аннан соң гомуми милекне хужалык әйләнешеннән кәргән акчаларны гомуми милекне тотуга, агымдагы һәм капитал ремонтлауга, шулай ук Милекчеләр билгеләгән башка максатларга файдаланырга.

2.2.11. Аерым түлөү өчен элеге шартнамэ белэн килешмэгэн башка хезмэтлэр башкару.

2.2.12. РФ законнарында, жирле үзидарэ органнары актларында каралган башка хокукларны гамэлгэ ашыру.

2.3. Милекче бурычлы:

2.3.1. Торак бина өчен идарэче оешмага вакытында һәм тулысынча түлөү кертергэ.

2.3.2. Подъездларда, баскычларда һәм гомуми файдаланудагы башка урыннарда чисталык һәм тэртип сакларга, чүп-чар, азык һәм көнкүрөш калдыкларын махсус урыннарга чыгарырга. Канализацияне, шулай ук кайнар суны, яки химик матдэлэрне чүп-чар һәм калдыкларны санитар урынга ташлауны булдырмаска.

2.3.3. Милекче бинаны ремонтлау, үзгэртеп кору һәм үзгэртеп планлаштыру буенча эшлэр башкарганда, элеге шартнамэ буенча билгелэнгэн түлөүдөн тыш, эрс габаритлы һәм төзелеш калдыкларын чыгару өчен түлөргэ тиеш.

2.3.4. Электр, электр механикасы, газ һәм башка приборлардан файдаланганда янгын куркынычсызлыгы кагыйдэлэрен үтэргэ. Кулдан ясалган саклык жайланмаларын урнаштыруга, коридорларны, юлларны, баскычларны, запас чыгу юлларын томалауга юл куймаска.

2.3.5. Кулланучы көнкүрөш ихтыяжларын канэгатылэндерү өчен куллана ала торган приборлар, жиһазлар һәм көнкүрөш машиналарының мөмкин булган куэтеннэн артмаска.

2.3.6. Гомуми мөлкэтнең саклануын тээмин итү, гомуми мөлкэттэ эш башкармау һәм/яки аны бозуга китерэ торган башка гамэллэр башкармау, шулай ук гомуми мөлкэткэ карамаган милекченең эшлэрен башкармау һәм/яки гамэллэр башкармау, эгэр мондый гамэллэр гомуми милеккэ яки башка милекчелэрнең мөлкэтенэ зыян китерергэ мөмкин булса.

2.3.7. Идарэ оешмасы белэн алдан килешенгэн вакытта идарэ оешмасы вэкиллэрен, дэүлэт контроле һәм күзэтчелеге органнары вэкиллэрен фатир эчендэге жиһазларның техник һәм санитар торышын карау һәм гомуми милектэ кирэкле ремонт эшлэрен башкару өчен билэгэн бинага кертергэ, э авариялэрне бетерү өчен идарэче оешма вэкиллэрен - телэсэ кайсы вакытта.

2.3.8. Фатир эчендэге жиһазларның, гомуми милекнең, гомуми (фатир) яки индивидуаль исэпкэ алу приборларының төзексезлеклэре ачыкланганда, алар турында Идарэче оешмага яки идарэче оешма күрсэткэн телефон аша авария-диспетчерлык хезмэтенэ хэбэр итэргэ, шулай ук төзексезлеклэрне бетерү буенча төрлө чаралар күрергэ.

2.3.9. Күпфатирлы йортның гомуми мөлкэте булмаган квартал эчендэге жиһазларның коммуналь хезмэтлэр күрсэтүгэ эзерлеген тээмин итэргэ.

2.3.10. Идарэ оешмасына торак урыныннан файдалану шартларын һәм/яки нигезен үзгэртү һәм аларны түлөү (яшэүчелэр санын үзгэртү, ташламаларга хокукның барлыкка килүе яки туктатылуы һ.б.) турында үзгэрешлэр булган көннэн алып 10 эш көннэннэн дэ соңга калмыйча хэбэр итэргэ.

2.3.11. Гамэлдэге законнарда билгелэнгэн тэртиптэ идарэче оешмадан элеге Килешүдэ исэпкэ алынмаган гомуми милектэ өстэмэ эшлэрне башкару кирэклеге, күпфатирлы йортның гомуми милкен агымдагы һәм капитал ремонтлау кирэклеге турында килгэн тэкьдимнэрне карарга.

2.3.12. Торак бинада бергэ яшэүче, йэ Милекченең, элеге Шартнамэ шартлары белэн хокуктан файдалануга сэлэтле затларның барысын да таныштырырга.

2.1.13. Гамәлдәге кануннарда, жирле үзидарә органнары актларында каралган башка бурычларны башкару.

2.4. Милекче түбәндәгеләргә хокуклы:

2.4.1. Әлеге Шартнамәдә каралган гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча эшләрне һәм хезмәт күрсәтүләрне идарәче оешма тарафыннан үз вакытында һәм сыйфатлы итеп башкаруны таләп итәргә.

2.4.2. Тиешле сыйфаттагы торак хезмәтләрен аның тормышы, сәламәтлеге өчен куркынычсыз һәм аның мөлкәтенә зыян китерми торган хезмәтләрен алырга.

2.4.3. Идарәче оешмадан торак өчен түләү буенча үз исәпләренә торышы турында белешмәләр алырга.

2.4.4. Идарәче оешмадан әлеге шартнамә буенча йөкләмәләрне үтәмәү йә тиешенчә үтәмәү фактларын билгели торган актлар төзүне таләп итәргә.

2.4.5. Эшләр күрсәтелгән һәм күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен тиешенчә сыйфатлы һәм (яисә) билгеләнгән дәвамлылыктан артып киткән өзеклекләр белән идарә итү, тоту һәм ремонтлау эшләрен башкарган очракта торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен үзгәртүне (киметүне) идарәче оешмадан таләп итәргә.

2.4.6. Идарәче оешмадан милекченең гомеренә, сәламәтлегенә һәм мөлкәтенә китерелгән зыяны федераль законнарда һәм әлеге шартнамәдә каралган тәртиптә һәм очракларда каплауны таләп итәргә.

2.4.7. Россия Федерациясә Торак кодексында билгеләнгән тәртиптә гомуми мөлкәттән файдалану режимын куллану һәм үзгәртү турында карар кабул итәргә.

2.4.8. Күпфатирлы йортта милекчеләрнең чираттан тыш гомуми жыелышларын үткәру инициаторы булып чыгыш ясарга.

2.4.9. Әлеге килешүне үзгәртү яисә милекчеләрнең гомуми жыелышында аны өзү мәсьәләләрен карау турында тәкъдимнәр кертергә.

2.4.10. Идарәче оешма тарафыннан әлеге шартнамә буенча аның йөкләмәләрен үтәүне күпфатирлы йортның торак урыннары милекчеләренә гомуми жыелышында узган елда Идарәче оешма тарафыннан Шартнамәне үтәү турындагы әлеге шартнамә нигезендә еллык хисапны тыңлау юлы белән тикшереп торырга.

2.4.11. РФ Хөкүмәтенең «Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә эшчәнлек алып баручы оешмалар тарафыннан мәгълүматны ачу стандартын раслау турында» 2010 елның 23 сентябрәдәге 731 номерлы карары белән расланган Күпфатирлы йортлар белән идарә итү өлкәсендә эшчәнлек алып баручы оешмалар тарафыннан мәгълүматны ачу стандартына туры китереп мәгълүмат алырга.

2.4.12. РФ законнарында каралган башка хокукларны гамәлгә ашыру.

3. ЯКЛАРНЫҢ ЖАВАПЛЫЛЫГЫ

3.1. Әлеге Шартнамә буенча йөкләмәләрен үтәмәгән яисә тиешенчә үтәмәгән өчен Яklar гамәлдәге законнар нигезендә жаваплы булалар.

3.2. Идарәче оешма әлеге Шартнамә буенча йөкләмәләрен үтәмәгән яисә тиешенчә үтәмәгән өчен жаваплылыктан, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре гаебе белән яисә тиешенчә үтәү мөмкин булмаган очракта, азат ителә.

3.3. Идарәче оешма гомуми мөлкәткә өченче зат гаебе белән зыян китергән очракта жаваплылыкка тартылмый, әгәр ул гомуми милекнең сакланышын тәмин

итү буенча акыллы чаралар күрсә. Урланган яки зыян күргән гомуми мөлкәт гаепле затлар яки милекчеләрнең өстәмә акчалары исәбеннән торгызыла.

3.4. Милекче торак урыны һәм/яки гомуми милекне ремонтлау өчен түләү кертү бурычын үтәмәгән яки тиешенчә үтәмәгән очракта, ул идарәче оешмага түләү вакытында гамәлдә булган РФ Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының өч йөздән бер өлеше күләмендә һәр көн өчен түләнмәгән суммалардан пеня түли, билгеләнгән түләү вакыты житкәннән соң икенче көннән башлап, чын түләү көненә кадәр. Шул ук вакытта идарәче оешма Милекче белән бурычларны каплау чараларын гамәлгә ашыруга бәйле зыяннарны компенсацияләүне таләп итәргә хокуклы.

3.5. Бу Килешүгә ярашлы рәвештә, йөкләмәләрне үтәмәгән яки тиешенчә үтәмәгән һәр як җаваплы, әгәр дә ул тиешле үтәлешнең жиңә алмаслык көч, ягъни бу шартларда гадәттән тыш һәм кискәтеп булмый торган шартлар аркасында мөмкин булмавын исбатламаса. Мондый шартларга түбәндәгеләр керә: шартнамә якларының гаепле эшчәнлегенә бәйле булмаган техноген һәм табигый һәлакәтләр; хәрби хәрәкәтләр; террорчылык актлары һәм якларга бәйле булмаган башка шартлар. Шул ук вакытта мондый хәлләргә, аерым алганда, килешү ягыннан контрагентлар ягыннан бурычларны бозу, базарда товарларны башкару өчен кирәкле товарлар булмау керми. Әгәр жиңеп булмый торган көч шартлары ике айдан артык дәвам итсә, Якларның теләсә кайсысы Шартнамә буенча йөкләмәләрне алга таба үтәүдән баш тартырга хокуклы, өстәвенә, Якларның берсе дә мөмкин булган зыянны кире кайтаруны таләп итә алмый.

4. ШАРТНАМӘ КЫЙММӘТЕ

4.1. Әлеге килешү буенча Милекче торак урыны өчен түләүне кертә:

- күпфатирлы йорт белән идарә итү, тоту, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәткә агымдагы һәм капитал ремонт ясау хезмәтләре һәм эшләре өчен түләүне үз эченә алган торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү.

4.2. Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләме, идарәче оешма тәкъдимнән исәпкә алып, урыннар милекчеләренә гомуми жыелышында билгеләнә (һәм ул үзгәрергә мөмкин) һәм кимендә бер елга билгеләнә.

4.3. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә гомуми жыелышының күпфатирлы йортка капитал ремонт чыгымнары өчен түләү турындагы карары капитал ремонт башлану срогы, эшләрнең кирәкле күләме, материаллар бәясе, ремонт ясау тәртибе, чыгымнарны һәм башка тәкъдимнән каплау сроклары турындагы идарәче оешма тәкъдимнән исәпкә алып кабул ителә.

4.4. Әгәр күпфатирлы йортның милекчеләре күпфатирлы йортның милекчеләренә гомуми жыелышында гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә торак йортны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен билгеләгән булсалар, әлеге күләм әлеге шартнамәгә 6 номерлы кушымта нигезендә билгеләнә.

4.5. Торак бина өчен түләү Милекче тарафыннан ай саен узган айдан соң килүче айның унынчы числосына кадәр кертелә.

4.6. Әлеге шартнамәгә Кушымталарда исәпкә алынмаган өстәмә эшләр (хезмәт күрсәтүләр) бәясе һәм аларны түләү тәртибе өстәмә рәвештә билгеләнә.

4.7. Урыннар милекчеләренән файдаланмау әлеге Шартнамә буенча түләүне кертмәүгә нигез була алмый.

5. БИНАЛАРНЫҢ МИЛЕКЧЕЛӘРЕНЕҢ ГОМУМИ ЖЫЕЛЫШЫН ОЕШТЫРУ

5.1. Торак урын хужасы Идарәче оешмага торак урыннар милекчеләренен чираттан тыш гомуми жыелышын үткәрүне оештыруда ярдәм күрсәтүне сорап мөрәжәгать итәргә мөмкин.

Чираттан тыш гомуми жыелышны оештыруга чыгымнар торак урын Милекчесе - аның чакырылыш инициаторы - килә.

5.2. РФ торак кодексы нигезендә урыннар милекчеләренен гомуми жыелышы компетенциясенә кертелгән мәсьәлэләр буенча карарлар кабул итү кирәк булган очракта, идарәче оешма милекчеләр адресына урыннар милекчеләренен чираттан тыш жыелышын уздыру турындагы тәкъдимне жибәрергә хокуклы. Мондый тәкъдим идарәче оешма тарафыннан урыннар милекчеләренә күпфатирлы йорт биналарының барлык милекчеләре файдалана алырлык урында тиешле мөрәжәгатьне урнаштыру юлы белән жибәрелергә мөмкин.

6. ИДАРӘЧЕ ОЕШМАНЫҢ ЙӨКЛӘМӘЛӘРНЕ ҮТӘВЕН КОНТРОЛЬДӘ ТОТУ ТӘРТИБЕ

6.1. Идарәче оешманың әлеге шартнамә буенча йөкләмәләрне үтәвен тикшереп тору аларның вәкаләтләре нигезендә урын милекчесе һәм ышанычлы затлар тарафыннан, шулай ук вәкаләтле оешмалар тарафыннан түбәндәге юллар белән башкарыла:

6.1.1. хезмәт күрсәтү һәм эшләр башкару күләмнәрен, сыйфатын һәм периодлылыгын тикшерү (шул исәптән тиешле экспертиза үткәрү юлы белән);

6.1.2 гомуми мөлкәтне карауда һәм аларны ремонтлау буенча тәкъдимнәр әзерләү максатында инженерлык системаларының һәм жайланмаларының техник торышын тикшерүләрдә катнашу;

6.1.3. эшләрнең барлык төрләрен кабул итүдә катнашу, шул исәптән йортны сезонлы эксплуатациягә әзерләү;

6.1.4. ачык дефектларны бетерү өчен аларны бетерү һәм аларның тулылыгын тикшерү өчен, шикәятләренә, дөгъваларны һәм башка мөрәжәгатьләренә язма рәвештә бирү;

6.1.5. шартнамә шартларын бозу турында актлар төзү;

6.1.6. ачыкланган хокук бозулар фактлары буенча карарлар кабул итү өчен милекчеләрнең чираттан тыш гомуми жыелышын чакыру инициативасы, идарәче оешманың мондый жыелышны үткәрү турында хәбәрнамәсе (датасы, вакыты һәм урыны күрсәтелгән) белән;

6.1.7. торак фондыннан файдалануга һәм аны саклауга дәүләт контролен гамәлгә ашыручы органнарга мөрәжәгать, аның административ йогынты ясау, гамәлдәге законнар нигезендә башка инстанцияләргә мөрәжәгать итү өчен билгеләнгән таләпләргә туры килүе.

6.2. Әлеге шартнамә шартлары бозылган очракта, якларның теләсә кайсы таләбе буенча хокук бозулар турында акт төзелә, аларга түбәндәгеләр керә:

- күпфатирлы йорт белән идарә итү, күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтен карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәт күрсәтүләренен һәм эшләрнең сыйфатын бозу, шулай ук милекченен һәм (яисә) гражданның торак бинасында яшәүче гражданның тормышына, сәламәтлегенә һәм мөлкәтенә, күпфатирлы йортның гомуми мөлкәтенә зыян китерү;

- Милекченең хокуксыз гамәлләре.

7. ӘЛЕГЕ ШАРТНАМӘНЕН ГАМӘЛДӘ БУЛУ СРОГЫ

7.1. Әлеге Шартнамәнен гамәлдә булу срогы _____ .
Күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсен туктату турында якларның берсенә гариза булмаганда, аның гамәлдә булу срогы тәмамланганнан соң мондый килешү шул ук срокка һәм шундый шартнамәдә каралган шартларга озаитылган дип санала.

7.2. Әлеге Шартнамәне гамәлдә булу срогы чыкканчы өзү Россия Федерациясе граждaн законнарында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

7.3. Күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренен гомуми жылышы карары нигезендә, берьяклы тәртиптә күпфатирлы йорт белән идарә итү шартнамәсен үтәүдән баш тартырга хокуклы, әгәр идарәче оешма әлеге Шартнамә шартларын үтәмәсә.

7.4. Идарәче оешма әлеге килешүне өзү турында бер яклы тәртиптә карар кабул итәргә хокуклы, бу хакта урыннар милекчеләренә 30 көн эчендә хәбәр итеп.

7.5. Әгәр әлеге килешү өзелгәнче әлеге йортта капитал ремонт узган чорда тупланган капитал ремонт өчен Милекченең түләүләреннән артыграк бәягә башкарылган булса, Милекче идарәче оешмага капитал ремонт өчен түләнгән акчалар белән Милекченең гомуми милеккә гомуми милек хокукындагы өлешенә пропорциональ өлештәге ремонт бәясе арасындагы аерманы кире кайтарырга тиеш өстәмә килешү буенча айлык түләүләр белән.

7.6. Шартнамәне өзгәннән соң, күпфатирлы йортка исәп-хисап, техник документация, күпфатирлы йортның гомуми мөлкәте торак урыннар Милекчеләренен гомуми жылышында билгеләнгән затка, ә ул булмаганда - торак фондын саклап калуны һәм куллануны тикшереп торучы органга тапшырыла.

8. БАШКА ШАРТЛАР

8.1. Әлеге килешүдә жайга салынмаган барлык мәсьәләләр гамәлдәге законнар нигезендә хәл ителә.

8.2. Әлеге Шартнамәгә барлык үзгәрешләр һәм өстәмәләр язма рәвештә төзелергә һәм Яклар тарафыннан имзаланырга тиеш.

8.3. Әлеге Шартнамәне төзегәндә, үтәгәндә яисә өзгәндә барлыкка килә торган бәхәсләр һәм каршылыклар Яклар тарафыннан сөйләшүләр үткөрү юлы белән хәл ителә.

Сөйләшүләр нәтижәләре буенча килешүгә ирешмәгән очракта, Яклар, Россия Федерациясенен гамәлдәге законнары нигезендә, суд тәртибендә рөхсәт бирүгә тапшыра.

8.4. Әлеге шартнамәдә каралган милекчеләренен барлык мәгълүмати мөрәжәгатъләре гомумфайдалану урыннарында игълан урнаштыру юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин. Шәхси мөрәжәгатъләр (шул исәптән милекчене бинага кертүне тәмин итү кирәклегә һ.б.) телефонограмма юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

9. ЯКЛАРНЫҢ ЮРИДИК АДРЕСЫ ҺӘМ ИМЗАЛАРЫ

Идарәче оешма

Милекче

Паспорт: _____ № _____

« _____ » _____ ел, бирелгән _____

Адрес: _____

Директор

МУ

Идарәче оешма «Шәхси мәгълүматлар турында» 2006 елның 27 июлендәге 152-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә физик затларның мәгълүматларын эшкәртү операторы булып тора. Милекче шәхси мәгълүматларны эшкәртүгә һәм куллануга үз ризалыгын бирә

Килешүне раслыйм

(подпись)

(ФИИИ)