

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № ____**

г. Хабаровск

« ____ » _____ 201__ г.

ООО «Управляющая компания «Восход», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (ИНН 2723144544, лицензия № 027-000129 от 23.04.2015 г.), в лице генерального директора Антипова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники квартир многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании свидетельств о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « ____ » _____ 201__ г.), хранящегося по месту нахождения ООО «УК «Восход».

1.2. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, локальными нормативными и правовыми актами.

1.3. **Управляющая организация** - организация, уполномоченная настоящим договором на выполнение функций по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляющая коммунальные услуги. В отношениях с третьими лицами Управляющая организация действует от своего имени и за счет средств собственников и иных пользователей помещений в многоквартирном доме.

1.3.1. **Деятельность по управлению многоквартирными домами** осуществляется управляющими организациями на основании **лицензии** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

1.3.2. **Лицензия** предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

1.4. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания и ремонта данного помещения и общего имущества многоквартирного дома.

1.5. **Пользователь (Наниматель)** - лицо, пользующееся на законном основании помещением в многоквартирном доме, общим имуществом многоквартирного дома, потребляющее коммунальные услуги.

1.6. **Многоквартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.

1.7. Общее имущество в МКД:

а) 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 (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, 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);

б) крыши;

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

г) 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);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы, которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного

многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

л) 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006г. № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Состояние общего имущества утверждено собственниками МКД и отражено в **Приложении № 1** к настоящему договору.

1.8. Исполнители - организации различных форм собственности, выполняющие на договорной основе обязательства по предоставлению Собственникам помещений в многоквартирном доме работ (услуг). Исполнители должны иметь сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

1.9. Высший орган управления МКД - Общее собрание Собственников помещений в МКД.

1.10. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - утвержденный собственниками помещений многоквартирного дома перечень работ и услуг, подлежащих исполнению Управляющей организацией, в рамках настоящего Договора. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД оказываются в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- на системе отопления – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков;
- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

1.11. Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

1.12. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, подлежащих исполнению Управляющей организацией, в рамках Договора, в пределах собранной платы собственников помещений, указан в приложении № 2. Услуги (работы) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД оказываются (выполняются) в пределах границ эксплуатационной ответственности в зависимости от степени благоустройства МКД, его технических и конструктивных характеристик. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества, утверждается решением общего собрания собственников с учётом предложений Управляющей организации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники помещений в МКД поручают, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: 680003, г. Хабаровск, ул. Фурманова, д. 4А, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, решения вопросов пользования общим имуществом МКД и предоставления коммунальных услуг Собственникам, Пользователям и иным потребителям, пользующимся помещениями по адресу: 680003, г. Хабаровск, ул. Фурманова, д. 4А.

2.2. Собственники помещений в МКД обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений.

2.5. В целях исполнения обязательств по настоящему Договору, Собственник доверяет Управляющей организации обработку персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ – в случаях обозначенных в п. 3.2.2., 3.2.7 договора), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе совместно с другими лицами, третьими лицами.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством согласно «Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, перечня коммунальных услуг» - Приложение № 2 к настоящему договору в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников помещений в МКД.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение) Собственнику и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными нормативными документами регулирующие порядок предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. От имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (ам) и иным Пользователям помещений многоквартирного дома, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или решением общего собрания Собственников, перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения, а также предусмотренные энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) в случае их заключения.

3.1.5. Представлять интересы Собственников помещений в МКД (и Пользователей) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.6. От имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры, связанные с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД (аренда конструктивных элементов, нежилых помещений, долевое участие в эксплуатационных расходах), получать плату от арендаторов, пользователей общего имущества, применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества. Порядок и цели использования платы, получаемой от арендаторов, пользователей общего имущества, устанавливается решением общего собрания собственников МКД.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом (переданную Управляющей организации в момент заключения настоящего Договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию собственников помещений в МКД в двадцатидневный срок со дня получения обращения ознакомить их с условиями совершенных управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников.

3.1.8. Обеспечить проведение технических осмотров МКД не менее 2 раза в год и по их результатам производить корректировку баз данных, отражающих фактическое состояние дома.

3.1.9. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.10. При принятии решения об устранении неисправностей, при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и финансировании данных работ Собственниками МКД, соблюдать предельные сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.11. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.12. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), составлять соответствующий акт совместно сторонами настоящего договора и контролировать изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством.

3.1.13. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников и Пользователей помещений МКД по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, в соответствии с графиком установленным управляющей организацией.

3.1.15. Уведомлять собственников и нанимателей МКД об изменении порядка и условий содержания и ремонта МКД в рамках настоящего Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, досках объявлений и иных общедоступных местах многоквартирного дома.

3.1.16. Производить расчет платежей за предоставленные услуги в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.1.17. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.18. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц производить сбор установленных в разделе 4 договора платежей.

3.1.19. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, других лиц вести регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

3.1.20. Предоставлять «Собственникам помещений в МКД» отчет о выполнении договора управления за год в течение первого квартала текущего года. Отчет о проведенных работах по содержанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год, вывешивается на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации.

3.1.21. Информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

3.1.22. Предоставлять потребителю информацию в рамках исполнения Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и иными актами жилищного законодательства Российской Федерации.

3.1.23. Проводить сверку платы за коммунальные услуги в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя, с последующей выдачей документов, подтверждающих правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям действующего законодательства, настоящему Договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.24. Проводить комиссионное обследование помещений в многоквартирном доме по письменному заявлению Собственника с составлением соответствующих актов.

3.1.25. Демонтировать оборудование и иное имущество, установленное Собственниками или иными лицами на общем имуществе с нарушением условий Договора и с последующим взысканием убытков за счёт виновных лиц, в том числе в судебном порядке. О необходимости демонтировать указанное имущество Управляющая организация информирует собственников и иных лиц путём размещения объявления в общедоступных местах, не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты демонтажа. В случае, если Собственниками (пользователями) указанный демонтаж не будет произведён, Управляющая организация осуществляет его в одностороннем порядке. При наличии предписаний контрольно-надзорных органов Управляющая организация самостоятельно осуществляет демонтаж без предварительного информирования в сроки, указанные в предписании. При соблюдении Управляющей организацией данного пункта, претензии от Собственников и иных лиц не принимаются, Управляющая организация не несёт ответственность за сохранность такого имущества.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и решений общих собраний, заявок собственников в течение срока действия настоящего договора, в том числе в аварийных случаях.

3.2.2. Для исполнения условий настоящего Договора, самостоятельно привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. Проверять соблюдение Собственниками помещений в МКД требований, установленных п.п.3.3.3-3.3.15., п.п. 3.3.17.-3.3.19., 3.3.22, 3.3.24 настоящего Договора.

3.2.4. Взыскивать с собственников и нанимателей жилых/нежилых помещений в МКД в установленном законодательством порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.5. Передавать персональные данные собственников и нанимателей жилых/нежилых помещений в МКД третьим лицам, другим лицам, для осуществления расчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги, в том числе для взыскания обязательных платежей в судебном порядке.

3.2.6. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим

уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, подачу Нанимателю, Собственнику и Пользователям помещений предоставление коммунальных услуг, в случае образования задолженности.

3.2.8. Действовать от имени собственников помещений МКД в отношениях с третьими лицами, с правом обращения в судебные и надзорные органы за защитой интересов всех собственников помещений МКД.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации в целях достижения целей управления МКД.

3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать в соответствии с разделом 4 настоящего договора, предоставленные по настоящему договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным настоящим Договором порядком. В случае невнесения в установленный срок платы по договору Собственник и Пользователь уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Собственники помещений обязуются плату, установленную в соответствии с разделом 4 настоящего договора, вносить в Управляющую организацию на основании платежных документов. При наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, денежные средства, вносимые собственниками помещений в счёт оплаты, распределяются, в первую очередь, в счёт погашения имеющейся задолженности и начисленной за период неоплаты или несвоевременной оплаты пени, оставшаяся часть денежных средств распределяется пропорционально по текущим начислениям. При необходимости внести плату в размере, отличном от указанного в платёжном документе собственники помещений имеют право обратиться в управляющую организацию с заявлением о предоставлении незаполненного платёжного документа, не содержащего расчёт суммы оплаты по каждому виду услуг.

3.3.2. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней:

а) копии документов, подтверждающих право собственности на жилые и нежилые помещения;
б) сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей компании за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

в) сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей компании с соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им учреждением, решающими вопрос предоставления субсидий гражданам в порядке ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

д) копии договоров, заключенных Собственниками с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.3. При принятии собственниками решения о внесении платы за коммунальные услуги (включая коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме), включая плату за ОДН в ресурсоснабжающие организации собственники обязаны предоставить в Управляющую организацию решение общего собрания в течение 10 дней со дня проведения собрания.

3.3.4. Собственники помещений обязаны ежегодно в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, утверждать размер платы для выполнения управляющей организацией минимального перечня необходимых работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, установленного Постановлением Правительства РФ, а также принять решение об осуществлении текущего ремонта, согласно актов сезонного осмотра.

3.3.5. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственников помещений в МКД по предмету договора, в том числе по заключению договоров связанных с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД (аренда конструктивных элементов, нежилых помещений, долевое участие в эксплуатационных расходах), договоров направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников помещений в МКД или иных Пользователей во всех организациях. Предоставить право Управляющей организации получать плату от арендаторов и пользователей общего имущества, применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества,

3.3.6. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 часов до 7 часов);

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- не производить самовольный захват мест общего пользования общего имущества МКД.

В случае самовольного использования общего имущества МКД привести его в исходное состояние, а также возместить Управляющей компании расходы и убытки, связанные с устранением выявленных нарушений.

- другие требования законодательства.

3.3.7. Обеспечить доступ в занимаемое жилое или нежилое помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий - незамедлительно, в любое время суток.

3.3.8. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.3.9. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (4,5 кВт), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. При обнаружении: неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг; неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не демонтировать, не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный, без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.13. Не подключать какое-либо оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета.

3.3.14. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета, установленных в законном порядке. При наличии прибора учёта, не прошедшего поверку, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.3.15. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.16. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и в период с 20 по 25 число текущего месяца передавать полученные показания (в ящик для приема показаний ИПУ; на электронную почту, либо по телефону, указанному в платежном документе).

3.3.17. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.18. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам помещений в МКД, дееспособных граждан с условиями договора.

3.3.19. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.20. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве, принадлежащих Собственникам помещений в МКД, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.21. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.22. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине

Собственников помещений в МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД п.п.3.3.3-3.3.13 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственников помещений в МКД.

3.3.23. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

3.3.24. Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах.

3.3.25. Уполномоченный Собственник в 7-дневный срок подписывает акты выполненных работ, оформленных Управляющей организацией, и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации.

3.3.26. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края и Администрации города Хабаровска применительно к условиям настоящего договора.

3.3.27. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.28. При заключении подписании настоящего Договора передать Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, (общих (квартирных), комнатных) приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

3.3.29. Собственники помещений многоквартирного дома, не пользующиеся такими помещениями, имеют права и обязанности аналогичные с другими собственниками (пользователями) помещений многоквартирного дома

3.3.30. Собственники помещений обязаны обеспечить оснащение многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.3.31. Собственники помещений на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома, наделенный полномочиями в соответствии с действующим законодательством и Председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Решение о избрании совета и председателя многоквартирного дома собственники обязаны предоставить в управляющую организацию в течение 10 дней со дня проведения общего собрания.

3.3.32. Собственники помещений на своём обязательном ежегодном общем собрании обязаны утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД на год, следующий за отчётным годом. В случае не утверждения Собственниками данного тарифа, он устанавливается Управляющей организацией в одностороннем порядке, с учётом изменения цен на оказываемые услуги (выполняемые работы) с доведением данной информации Собственникам на информационных стендах первых этажей подъездов МКД.

3.3.33. Собственники помещений на своём обязательном ежегодном общем собрании обязаны подписывать акты выполненных работ по МКД за текущий год. В случае не подписания актов выполненных работ Собственниками без указания мотивированных оснований, данные акты будут считаться принятыми в одностороннем порядке.

3.4. Собственники помещений в МКД имеют право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.2. Получать от Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки, а также участвовать при составлении такого акта.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.5. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края, Администрации города Хабаровска, применительно к условиям настоящего Договора.

3.4.8. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, путем направления обращений, заявлений в Управляющую организацию, составления комиссионных актов, получения у Управляющей организации копий документов, относящихся к исполнению условия настоящего Договора.

3.4.9. По решению общего собрания собственники помещений имеют право вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги в многоквартирном доме ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией.

3.4.10. Принимать решение на общем собрании собственников помещений МКД о формировании фонда капитального ремонта, о проведении капитального ремонта в порядке и сроки, предусмотренные Жилищным кодексом РФ.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы включает в себя: плату за содержание жилого помещения и плату за текущий ремонт жилого помещения, плату за содержание общего имущества в МКД, которые устанавливаются решением общего собрания Собственников с учётом предложений Управляющей организации, а также подлежат ежегодному пересмотру в соответствии с п. 4.4 настоящего договора.

4.2. Расчетный период за предоставленные услуги устанавливается с 26 по 25 число месяца.

4.3. Плата в рамках Договора, включает в себя следующие услуги:

- плату за содержание жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию общего имущества в МКД (**Приложение № 2**)

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя: плату за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение.

- взнос на капитальный ремонт;

- плату за текущий ремонт, которая утверждена решением общего собрания собственников помещений;

- дополнительные услуги, которые утверждены решением общего собрания собственников помещений.

4.4. Определение размера платы за содержание и ремонт осуществляется в следующем порядке:

- в течение второго квартала года, следующего за отчётным годом, собственники обязаны принять решение об утверждении размера платы на предстоящий год на основании экономически обоснованных предложений Управляющей организации; Отчетным периодом признается 1 год с момента заключения договора управления МКД.

- в случае непринятия собственниками решения об утверждении размера платы на предстоящий год, Управляющая компания в одностороннем порядке устанавливает размер платы за содержание жилого помещения, но не более установленной органом местного самоуправления, с месяца, следующего за отчётным периодом.

4.5. Управляющая организация определяет направления использования средств, согласно очередности проведения ремонтных работ и иных, связанных с управлением МКД мероприятий, с учетом объема фактического поступления оплаты населения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Хабаровске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета.

При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с действующими нормативными актами.

4.7. Разница в объемах потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета, относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит оплате и распределению между всеми собственниками в соответствии с нормативными актами, утвержденными Правительством РФ.

4.8. Оплата оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных гражданам, проживающих в многоквартирном доме, и счета, выставленного собственникам и пользователям нежилых помещений, в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Срок внесения платежей:

- ежемесячно до 25 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим, производить оплату за предыдущий месяц предоставленных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с начислениями Управляющей организации.

4.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа по дополнительным объемам для собственников и пользователей помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности и размера занимаемых помещений в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены собственниками или пользователями помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.11. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения по договору. При временном отсутствии граждан, проживающих в МКД, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.2. При нарушении Собственниками помещений в МКД или иными Пользователями, обязательств, предусмотренных договором, Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. При выявлении Советом многоквартирного дома факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после получения от Совета многоквартирного дома соответствующего акта и предупреждения Собственников помещений в МКД вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5.4. Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.5. В случае причинения убытков Собственникам помещений в МКД по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Техническое состояние общего имущества МКД фиксируется в акте технического состояния многоквартирного дома при приеме дома в управление, с указанием состояния общего имущества и его недостатков. Акт составляется комиссией с участием представителей собственников помещений МКД.

5.7. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников помещений в МКД, убытки, понесенные Управляющей организацией вследствие такого расторжения, подлежат возмещению Собственниками помещений в МКД.

5.8. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством, в том числе не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников и иных Пользователей помещений в случае наличия задолженности по оплате работ и услуг Управляющей организации, предусмотренных настоящим договором.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников или третьих лиц;

- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не исполнением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- избрания и наделения полномочиями в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Совета многоквартирного дома.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- нарушения качества услуг (работ) по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг. В данном случае основанием для

уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

- неправомерных действий Собственников.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственниками своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (ов), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (ов) (члена семьи Собственника (ов)).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, (члена семьи Собственника), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (ов), (члена семьи Собственника (ов)) Акт проверки составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (ам) (члену семьи Собственника (ов)) под расписку.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В 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, а также обращения, заявления по вопросам управления многоквартирным домом предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Данные документы подлежат рассмотрению в течение 30 рабочих дней со дня их поступления. Ответ направляется посредством направления почтового отправления в адрес собственника, либо выдачи запрашиваемой информации лично собственнику по месту нахождения управляющей организации с обязательной отметкой о вручении документа.

7.3. Ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников помещений в МКД. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

7.4. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива, или выборе иной управляющей организации в течение календарного года не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией. Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном ст. 450 ГК РФ, п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6. При не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, применяется порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность установленный действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

9.2. Договор может быть расторгнут:

- в порядке, определенном гражданским законодательством РФ.
- по решению общего собрания собственников МКД в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней о данном факте не позднее чем за 2 месяца. Систематическим существенным нарушением условий настоящего Договора считается невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором. Факты, в отношении которых составлены соответствующие акты невыполнения работ должны быть подтверждены решением суда, в котором будет указание на доказанность требуемого факта.

- по решению суда по обращению Управляющей организации за систематическое неисполнение Собственниками МКД обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации в случае образования задолженности собственников и нанимателей МКД, превышающей три ежемесячных размера оплаты по настоящему договору управления, а также в случае уклонения Собственников от инициирования Общего собрания, принятия решений, связанных с необходимостью выполнения и финансирования работ, влияющих на безопасность эксплуатации МКД или отдельных его элементов, внутридомовых инженерных систем, в том числе работ, обязанность по выполнению которых установлена решением суда, предписанием контрольных или надзорных органов;

- по соглашению сторон.

9.3. После расторжения Договора техническая документация передаётся собственникам МКД.

9.4. Расторжение договора не является основанием для собственников МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор заключён на срок с _____ по _____.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, за исключением условия о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения (п. 4.1 настоящего договора).

Письменное заявление одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия направляется в адрес другой стороны с предварительным уведомлением за 60 дней.

10.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 9 разделе настоящего договора.

10.4. К настоящему договору прилагаются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора.

- Приложение №1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД.

- Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, перечень коммунальных услуг.

- Приложение № 3 - Список собственников помещений для подписания договора управления многоквартирным домом № _____ в г. Хабаровске.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания «Восход»

СОБСТВЕННИК:

Юридический адрес: 680000, г. Хабаровск,
ул. Морозова П.Л., д. 113, пом. 11 (34-40)

Почтовый адрес: 680023, г. Хабаровск,
ул. Флегонтова, д. 14-а, а/я № 1273

ОГРН 1112723007319

ИНН 2723144544 / КПП 272301001

Р/сч. 40702810370000012568

в Дальневосточном банке

ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

Кор/сч. 30101810600000000608

БИК 040813608

Тел./Факс: 8 (4212) 46-57-67 (026)

E-mail: uk@ukvoshod.ru

Генеральный директор:

_____/С.Г. Антипов/
М.П.