

ДОГОВОР №
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ижевск

«01» августа 2012 года

Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и решением общего собрания собственников помещений - протокол от 31.07.2012 года между Сторонами: с одной стороны **ООО «Сити-Сервис»**, в лице генерального директора Гуляева Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем *Управляющая организация*, и с другой стороны, собственник (-и) квартиры № дома №31 по ул. 30 лет Победы в гор. Ижевске (далее – многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем *Собственники*, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет Собственников, за вознаграждение обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме, а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- услуги по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с «Техническим регламентом обслуживания общего имущества» (Приложение №2 к настоящему договору);
- услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с «Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества» (Приложение №3 к настоящему договору), ежегодно утверждаемому общим собранием Собственников многоквартирного дома либо согласованному с Советом многоквартирного дома, в лице Председателя Совета многоквартирного дома (далее – Представитель собственников);
- услуги по управлению, в соответствии с настоящим договором управления;
- услуги по организации сбора, вывоза и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, в соответствии с условиями договора заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг, а также услуги по организации размещения контейнерных площадок для приема твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора;
- услуги по обслуживанию лифтового оборудования (в случае его наличия в перечне общего имущества), в соответствии с условиями договора заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг;
- услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, в соответствии с условиями договора заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг;
- услуги направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов, в том числе осуществление энерго - эффективных мероприятий в многоквартирном доме.

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в техническом паспорте на многоквартирный дом и в Приложении №1 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным являются: на системах горячего и холодного водоснабжения – до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по системе газоснабжения – до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру; по отоплению – прибор отопления, при наличии запорно-регулирующих кранов на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления либо на приборе отопления (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491).

1.4. Условия настоящего договора определены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников.

1.5. Настоящий договор является договором управления многоквартирным домом и одновременно договором поручения (договор смешанного вида).

2. Обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с «Техническим регламентом обслуживания общего имущества» (Приложение №2 к настоящему договору), «Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества» (Приложение №3 к настоящему договору) путем заключения соответствующих договоров от имени и за счет средств Собственников с обслуживающими и подрядными организациями.

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками, а также в объеме денежных средств, выделенных за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, согласно ФЗ РФ № 185-ФЗ от 21.07.2007 года.

2.1.3. Заключить договора на предоставление следующих услуг: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и отопление, обслуживание лифтового оборудования, техническое обслуживание

внутридомового газового оборудования, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов от своего имени, по поручению и в интересах Собственников, а также энергосервисный контракт.

2.1.4. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственников и нанимателей за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги в соответствии с условиями настоящего договора, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.5. Обеспечить предоставление платежных документов (счетов-квитанций) для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственникам и нанимателям, путем их передачи уполномоченному Представителю собственников (Председателю совета дома), до 1 числа каждого месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.1.6. Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; организация сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с собственников и нанимателей помещений; организация приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организацией, оказывающим эти услуги; осуществление контроля за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам предоставления Собственникам коммунальных и прочих услуг; планирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования; организация проведения ежегодного отчетного собрания с предоставлением отчета в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

2.1.7. Вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приёму, а также вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за дополнительную плату «Собственниками».

2.1.8. Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95 № 713 с изменениями и дополнениями).

2.1.9. В качестве вознаграждения Председателю совета дома производить безналичный расчет в размере и порядке, утвержденном решением общим собранием собственников. По решению общего собрания собственников вознаграждение распределять пропорционально на всех членов совета многоквартирного дома.

2.1.10. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в течение 30 рабочих дней с момента регистрации заявления, за исключением предельных сроков устранения неисправностей, указанных в приложении №2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года. Осуществлять рассмотрение жалоб потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг в сроки установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г., при необходимости данный срок может быть продлен до 30 рабочих дней.

2.1.11. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание. Организовать прием и учет заявок. Обеспечить круглосуточный прием заявок от Собственников и нанимателей в случае возникновения аварийной ситуации по телефонам 45-24-76, 45-24-82.

2.1.12. Обеспечить Собственников и нанимателей помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах многоквартирного дома.

2.1.13. В случае обращения дееспособных Собственников выдавать справки установленной формы в течение 3 рабочих дней: о платежах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг иные справки, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.14. Информировать Собственников и нанимателей о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.15. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги, путем размещения соответствующей информации на платежных документах и информационных стендах многоквартирного дома.

2.1.16. Осуществлять приемку на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

2.1.17. Не позднее трех дней до проведения плановых работ внутри помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися на законных основаниях его помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я).

2.1.18. При необходимости, направлять Председателю Совета дома предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.19. Представлять отчет об исполнении условий настоящего договора на общем годовом собрании, проводимом в соответствии со ст.45 Жилищного Кодекса РФ, а также опубликовать на официальном сайте управляющей организации.

2.1.20. Вести учет заявок и выполненных работ по заявкам граждан по форме, установленной локальным нормативным актом управляющей организации.

2.1.21. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся на законных основаниях его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя или доверенное лицо для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

2.1.22. Представлять Собственникам информацию в соответствии с установленным стандартом раскрытия информации, порядком и сроком раскрытия информации.

2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Своевременно, до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, вносить плату за: услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; коммунальные и прочие услуги, в соответствии с количеством фактически проживаемых граждан в принадлежащем им жилом помещении, но не менее числа зарегистрированных в нем граждан; дополнительные платежи, в случае принятия решения об их сборе общим собранием собственников.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.4. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации, обслуживающих и подрядных организаций в принадлежащее ему Помещение(я):

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении (ях),

- для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для осуществления капитального ремонта в заранее согласованное с Управляющей организацией время,

- для ликвидации аварии и работников аварийных служб - в любое время суток.

2.2.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.2.6. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды); не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг; не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией; не допускать выполнение работ или совершение других действий, влекущих порчу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, жилых и нежилых помещений, приводящих или могущих привести к убыткам Управляющей организации; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);

2.2.7. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.2.7.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.2.7.2. При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;

2.2.7.3. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

2.2.7.4. ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине Собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом Собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;

2.2.7.5. Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.2.7.6. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.2.7.7. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.2.7.8. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.2.7.9. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.2.7.10. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;

2.2.7.11. Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;

- 2.2.7.12. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей организации по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.
- 2.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, в том числе относящихся к общедомовому имуществу и нести ответственность в случае нарушения указанных правил.
- 2.2.8. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей организацией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.
- 2.2.9. Сообщать Управляющей организации об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.
- 2.2.10. Сообщать Председателю совета дома информацию о количестве фактически проживающих граждан и сроке их пребывания в течение 3 календарных дней со дня их проживания в жилом помещении.
- 2.2.11. При сдаче помещения в коммерческий наем предоставить информацию о фактически проживающих граждан в данном помещении, заполнив соответствующее заявление в Управляющей организации.
- 2.2.12. Избрать и утвердить на общем собрании собственников помещений Совет многоквартирного дома в составе не менее трех собственников помещений многоквартирного дома. Избрать и утвердить из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Председателя Совета многоквартирного дома. Наделить председателя и членов совета дома правами и обязанностями, предусмотренными «Положением о Совете многоквартирного дома» (Приложение №4 к настоящему договору). В случае отсутствия Председателя совета многоквартирного дома, его права и обязанности возлагаются на двух любых членов Совета многоквартирного дома по выбору Управляющей организации. До избрания совета дома, его права и обязанности осуществляет уполномоченный представитель собственников или любые два Собственника многоквартирного дома по выбору Управляющей организации
- 2.2.13. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица на общих собраниях Собственников, в том числе на собраниях организованных Управляющих организаций.
- 2.2.14. При получении от Управляющей организации сообщения (уведомления) по вопросам, касающимся деятельности по управлению многоквартирным домом, по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.
- 2.2.15. При наличии индивидуальных приборов учета, своевременно осуществлять их поверку. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством.
- 2.2.16. Ежемесячно снимать показания приборов учета по состоянию на 20 число расчетного месяца и предоставлять их в Управляющую организацию по телефону 31-45-08, в срок до 25 числа расчетного месяца. При непредставлении данных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг, принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством, с проведением последующего перерасчета на основании предоставленных документов.
- 2.2.17. В случае недостатка денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей организации понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, связанных с ликвидацией аварийной ситуации. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании сметной документации и актов выполненных работ.
- 2.2.18. Возместить Управляющей организации полную стоимость инвестированных средств, а так же процентов за пользование, израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Председателем совета дома, на содержание, эксплуатацию, модернизацию общего имущества многоквартирного дома, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии МОП и применение ресурсосберегающих технологий. Сроки и порядок возврата инвестированных средств и процентов за пользование, указывается в дополнительном соглашении к настоящему договору, подписанному Управляющей организацией и Председателем совета дома.
- 2.2.19. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.
- 2.2.20. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 48 часов, сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.
- 2.2.21. Производить текущий ремонт занимаемого помещения не реже 1 (одного) раза в 5 (пять) лет. Самостоятельно и за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.
- 2.2.22. Сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот, а также о проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
- 2.2.23. Дать согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных своих несовершеннолетних детей, в том числе: фамилию, имя, отчество; число, месяц, год и место рождения; пол; данные свидетельства о рождении или паспорта; данные свидетельства о заключении/расторжении брака; полный адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания; перечень предоставляемых услуг; информацию по начислениям, фактам уплаты, различным задолженностям за услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего договора; данные и наименование документов, на основании которых предоставляются меры социальной поддержки, вид и размер предоставляемых мер социальной поддержки. Срок хранения персональных данных – по достижении целей обработки (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных») (Приложение № 6).

устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Порядок расходования денежных средств

- 5.1. Платежи, поступившие от Собственников Управляющей организации, расходуются в следующем порядке:
- 5.1.1. Платежи за коммунальные и прочие услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей организацией в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.
- 5.1.2. Платежи за содержание и ремонт общего имущества, кроме платежей за управление, расходуются Управляющей организацией на обеспечение своевременного выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и обслуживанию лифтового, внутридомового газового оборудования.
- 5.1.3. Платежи за управление расходуются Управляющей организацией по ее усмотрению.
- 5.2. Денежные средства, поступившие Управляющей организации от Собственников и оставшиеся после оплаты возникших расходов по итогам календарного года, направляются на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий год.
- 5.3. Средства, поступившие Управляющей организации от Собственников по настоящему договору, расходуются только на нужды данного многоквартирного дома.

6. Порядок сдачи приемки работ

- 6.1 Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем совета многоквартирного дома, Управляющей организацией и подрядной организацией.
- 6.2. Председатель совета дома обязан в течение пяти календарных дней со дня получения от Управляющей организации акта приема-сдачи выполненных работ рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт сдачи-приемки выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Председателем совета дома.
- 6.3. В случае отсутствия Председателя совета дома данная обязанность возлагается на двух любых членов совета дома по выбору Управляющей организации.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников, не связанных с исполнением настоящего договора. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.
- 7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.
- 7.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.
- 7.5. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если вред наступил вследствие не предоставления доступа в принадлежащее им помещение (-я) для проведения аварийных работ.
- 7.6. Управляющая организация не несет ответственность:
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также жилищно - коммунальные услуги;
 - за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - за последствия аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
 - за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт;
 - за неполное выполнение работ, предусмотренных «Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества» и ущерб, который возник для Собственников в связи с неполным выполнением работ, в случае недостаточности средств на выполнение предусмотренных работ;
 - за действия, которые произведены Управляющей организацией по решению общего собрания Собственников;
 - за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;
 - за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.
- 7.7. При возникновении у Собственника задолженности за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация может обратиться в суд с иском о взыскании данной задолженности, а также о взыскании пени.
- 7.8. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуса индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления

коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, с уплатой суммы коммунальной услуги исходя из норматива потребления.

7.9. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;
- техническое состояние Многоквартирного дома приведено Собственниками помещений своими действиями и/или бездействием в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.

7.10. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8. Особые условия договора.

8.1. Собственники взаимодействуют с «Управляющей компанией» по вопросам настоящего договора через Председателя совета дома и членов совета дома, определенного решением общего собрания. Права и обязанности Председателя и членов совета дома закреплены в Положении о Совете дома (Приложение №4).

8.2. Собственники уполномочивают Управляющую организацию заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), энергоресурсный контракт, договоры на размещение контейнерных площадок для приема крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, а также самостоятельно определять условия таких договоров, после предварительного согласования с Председателем совета дома.

8.3. 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 судом в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Срок действия договора и заключительные положения.

9.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с «01» августа 2012 года.

9.2. Настоящий договор заключается на 3 (Три) года. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

9.3. При отсутствии письменного отказа (решения общего собрания собственников) одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за 3 (Три) месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий договор пролонгируется неограниченное количество раз.

9.4. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором, передаются Собственниками и приобретаются Управляющей организацией с даты указанной в пункте 9.1 настоящего договора.

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора возможно на основании решения общего собрания собственников об изменении способа управления многоквартирным домом и смене управляющей компании, при условии существенного нарушения условий договора.

9.6. В случае расторжения настоящего Договора, Управляющая организация обязана в течение 3 (Трех) месяцев, со дня извещения о предстоящем расторжении договора, передать по акту вновь выбранной управляющей компании, ТСЖ, ЖСК и т.п., с которой заключен договор на управление многоквартирным домом, всю имеющуюся документацию на многоквартирный дом, а так же отчет о денежных средствах, собранных с Собственников на содержание и ремонт многоквартирного дома, но неизрасходованных по целевому назначению.

9.7. В случае если Управляющая организация в процессе управления многоквартирным домом вложила (инвестировала) собственные денежные средства в общее имущество многоквартирного дома и данные затраты Собственниками в полном объеме не компенсированы, то при расторжении настоящего договора, Собственники обязуются предусмотреть в договоре с новой управляющей компанией, ТСЖ, ЖСК и т.п. компенсацию Управляющей организации убытков по фактическим затратам, в том числе средств, направленных на инвестирование в общее имущество. Управление многоквартирным домом передается новой управляющей компанией, ТСЖ, ЖСК и т.п., а настоящий договор расторгается только после возврата Управляющей организации по настоящему договору управления денежных средств, израсходованных на содержание и ремонт многоквартирного дома сверх собранных с Собственников.

9.8. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

9.9. Изменение и расторжение настоящего договора возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

9.11. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 – «Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №2 – «Технический регламент обслуживания общего имущества».

Приложение №3 - «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества».

Приложение №4 - «Положение о Совете многоквартирного дома».

Приложение №5 – «Памятка по содержанию жилого помещения для собственника и нанимателя».

10. Юридические адреса и подписи сторон
Управляющая организация

ООО «Сити-Сервис»

Адрес:	426000, г.Ижевск, ул. Кирова, 108а
ОГРН	1041800267761
ИНН/КПП	1831098533/ 183101001
р/сч	40702810268000092727
банк	Удмуртское отделение №8618 г. Ижевска
к/сч	30101810400000000601
БИК	049401601
Генеральный директор	 Д.М.Гуляев/



СОБСТВЕННИКИ

ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	
ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	
ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	