

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Управляющая компания», с одной стороны, и

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Собственники», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили
настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Собственники поручают, а Управляющая компания принимает на себя обязательства совершать от имени Собственников в течение срока действия настоящего договора, за плату, все необходимые юридические и фактические действия по управлению, содержанию, технической эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу _____, обеспечить исполнение коммунальных услуг, осуществить иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Управляющая компания и Собственники нежилых помещений осуществляют свои взаимоотношения следующим образом:

1.2.1. Если нежилое помещение находится во владении одного лица (в собственности, оперативном управлении или в хозяйственном ведении), то на такое лицо распространяется все существенные условия настоящего договора, устанавливающие обязанности и ответственность для собственников нежилых помещений.

1.2.2. Собственники нежилых помещений – Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей компании работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг в случае, если соответствующие обязательства по договорам аренды, принадлежащих им нежилых помещений возложены на Арендаторов. В указанных случаях на Арендатора распространяются в полном объеме все полномочия настоящего договора, устанавливающие обязанности и ответственность для собственников нежилых помещений. Сведения об Арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между Арендодателем и Арендатором относительно их обязательств перед Управляющей компанией, связанных с исполнением условий настоящего Договора.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартиры). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Определяется в соответствии с техническими характеристиками дома и описывается в Приложении №1 (Общая характеристика жилого многоквартирного дома и придомовой территории) к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1 Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем услуг и работ, указанных в Приложении №2 (Перечень работ, услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) к настоящему договору, а также заключать договора на оказание услуг и выполнение работ от имени Управляющей компании, за счет Собственника на выполнение соответствующих видов работ.

3.1.3. Осуществить:

- заключение договоров от имени и за счет Собственников с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями, при условии выбора данных организаций Собственниками;
- в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками и Нанимателями, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнять работы по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими и подрядными организациями на отдельные виды работ;
- экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

- оказание услуг паспортного учета Собственникам и Нанимателям;
- оказание услуг Аварийных служб Собственникам и Нанимателям;
- контроль качества предоставляемых коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газо- и электроснабжение);
- ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети, предусмотренной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;
- контроль за исполнением договоров социального найма, аренды Общего имущества многоквартирного дома, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые решением общего собрания Собственников многоквартирного дома;
- начисление платежей за предоставленные услуги;
- согласование и контроль размещения на конструктивных элементах жилого здания и придомовой территории дополнительного технического оборудования, кабельных линий, рекламного оборудования и др., при наличии технической возможности и гарантии не причинения ущерба общему имуществу дома, по поручению Собственников.

3.1.4. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей компании от использования общего имущества Собственников, должны быть направлены на содержание, текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома.

3.1.5. По заявке Собственников и Нанимателей устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в жилом (нежилом) помещении согласно перечня выполняемых работ и дополнительных услуг.

3.1.6. Провести регистрацию и страхования опасных производственных объектов, принадлежащих Собственникам на праве долевой собственности, от имени и за счет Собственников.

3.1.7. По требованию Собственников или Нанимателей выдавать справки о составе семьи, количестве проживающих в жилом помещении и иную информацию в пределах компетенции Управляющей компании при предъявлении Собственниками документов удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на жилое помещение.

3.1.8. Осуществлять контроль за качеством и сроками выполнения работ, порученных организации, оказывающей услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с критериями качества, установленных договором с такой организацией, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНов.

3.1.9. Обеспечить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и Нанимателей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, связанные с управлением многоквартирным домом с правом передачи таких полномочий по настоящему договору специализированным расчетно-кассовым организациям. Управляющая компания обязана распорядиться поступившими от Собственников и Нанимателей денежными средствами следующим образом:

- оставлять в своем распоряжении плату за оказание услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме;
- производить расчеты с организациями, оказывающими Собственникам услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за выполненные ими работы;
- осуществлять иные платежи, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.10. Уведомлять Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора в разумный срок, но не позднее, чем за _____ дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.11. Принимать и рассматривать претензии граждан, жалобы Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год в течение первого квартала следующего года, если на общем собрании Собственников было принято решение о предоставлении отчета.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования Собственников и Нанимателей.

3.2.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования жилого (нежилого) помещения, поставив в известность Собственника о дате и времени такого осмотра.

3.2.3. Предупреждать Собственников и Нанимателей о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других потребителей.

3.2.4. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту.

3.2.5. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки санитарно-технического содержания жилого фонда и придомовых территорий.

3.2.6. Доступа в помещение Собственников и/или Нанимателей для снятия показаний приборов учета потребления ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, известив о производимых мероприятиях Собственников и/или Нанимателей.

3.2.7. Получать плату за управление многоквартирным домом согласно раздела 4 настоящего договора.

3.2.8. В случае нарушения Собственниками сроков оплаты предоставленных услуг (плата за жилое помещение, коммунальные услуги и др.), применять принудительные меры взыскания в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.9. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке установленным действующим законодательством предоставление услуг по договору в случае просрочки Собственником или Арендодателем (Арендатором) оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником или Арендодателем(Арендатором)

уведомления (досудебной претензии) или при нарушении иных существенных условий договора.

3.2.10. Делегировать полномочия по исполнению существенных условий договора иным специализированным организациям.

3.2.11. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственникам.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Самостоятельно нести бремя по содержанию принадлежащего ему имущества (в том числе общего, пропорционально площади занимаемого им жилого помещения), независимо от проживания в жилом помещении.

3.3.2. Своевременно, не позднее _____ числа месяца следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг (в соответствии с выставленной счет-квитанцией), на расчетный счет Управляющей компании, оплачивать другие услуги, предоставленные в соответствии с настоящим договором.

3.3.3. Привлекать представителя Управляющей компании для проведения осмотров, обследования санитарного и технического состояния жилых (нежилых) помещений, общего имущества и придомовой территории, а также для установления факта не предоставления и (или) ненадлежащего предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение для: снятия показаний приборов учета потребленных ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, в том числе для устранения аварийных ситуаций. В случае отказа или воспрепятствования собственником жилого помещения – доступа в его жилое помещение представителя Управляющей компании для обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, в том числе для устранения аварийной ситуации, вся ответственность, за причиненный гражданам вред здоровью и имущественный ущерб, наступивший в результате не устраненной во время аварийной ситуации по вине собственника жилого помещения, полностью возлагается на собственника жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.5. В случае временного отсутствия Собственника или Нанимателя жилого помещения предоставлять в Управляющую компанию информацию (контактные телефоны, адреса) о лицах имеющих доступ в жилое помещение.

3.3.6. При возникновении аварии в инженерных коммуникациях жилого помещения (засор канализации, аварии в системе водоснабжения, энергоснабжения и других коммуникациях) по вине самого Собственника, последний обязан устранить аварию своими силами или за свой счет – силами Управляющей компании.

3.3.7. До проведения работ по переустройству, переоборудования, перепланировки жилого помещения предоставить в Управляющую компанию разрешительные документы в соответствии с действующим законодательством.

3.3.8. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдать права и законные интересы иных Собственников, Нанимателей и третьих лиц.

3.3.9. Бережно относиться к жилым помещениям и общему имуществу многоквартирного дома, к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

3.3.10. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для это места.

3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.12. Не допускать выполнения в жилом помещении и других местах работ или действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, либо нарушающих нормальные условия проживания других жильцов, в том числе не устанавливать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающие технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные приборы или секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без письменного согласования с Управляющей компанией, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование не имеющие технических паспортов (свидетельств) и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам.

3.3.13. В осенний и зимний период по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов очищать их от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.14. Самостоятельно производить утепление принадлежащего жилого помещения.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним лиц с условиями настоящего договора и обеспечить его выполнение.

3.3.16. Уведомить Управляющую компанию о прекращении права собственности на помещение и полностью исполнить свое обязательство по оплате услуг Управляющей компании.

3.3.17. Не допускать установки дополнительных дверей, решеток, загромождения проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.18. Не осуществлять работы в местах общего пользования и на общедомовых инженерных сетях.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На качественное обеспечение содержания общего имущества многоквартирного дома.

3.4.2. На самостоятельное осуществление прав в пользовании жилым помещением.

3.4.3. Пользоваться льготами и компенсациями (субсидиями) по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за предоставленные услуги ненадлежащего качества.

3.4.5. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.4.6. Принимать решение с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условием проведения капитального ремонта.

3.4.7. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между

общим имуществом Собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Оплата за содержание и ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги по управлению Управляющей компанией общим имуществом в этом доме. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжения. Денежные средства поступают на расчетный счет Управляющей компании, но являются собственностью ресурсоснабжающих организаций. Управляющая компания выступает лишь участником в расчетах между Собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

4.2 Управляющая компания обязана распорядиться поступившими от Собственников денежными средствами следующим образом:

- оставить в своем распоряжении вознаграждение за оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирным домом, в размере, установленном в п.4.1. настоящего договора;
- произвести расчеты с ресурсоснабжающими организациями, при условии заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- осуществить иные платежи, связанные с исполнением настоящего договора.

4.3. Часть средств, являющихся оплатой за управление поступают на расчетный счет Управляющей компании и являются ее собственностью.

5. ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СВОЙСТВА, ПАРАМЕТРЫ И РЕЖИМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ

5.1. Стоимость оказываемых Управляющей компанией услуг по содержанию дома, работ по текущему ремонту общего имущества дома устанавливается на общем собрании собственников помещений, а при неприятии такого решения на общем собрании собственников – органами местного самоуправления г. _____. Размер платы Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется пропорционально площади принадлежащего ему помещения и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Размер тарифа на ремонт и содержание жилья, установленный органом местного самоуправления, является минимальным. Размер платы за ремонт и содержание жилья по настоящему договору не может быть ниже тарифа, установленного органом местного самоуправления. Ежемесячный размер платы для Собственников определяется в соответствии с равномерным порядком ее внесения в течение одного календарного года с месяца начала выполнения Управляющей организацией работ, услуг в соответствии с их стоимостью.

5.2. Об изменении стоимости услуг Собственники считаются оповещенным надлежащим образом с момента опубликования таких данных в средствах массовой информации.

5.3. При временном отсутствии граждан 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.

5.4. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на расчетный счет, указанный в счете-квитанции Управляющей компании не позднее _____ числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного счета-квитанции. Счет-квитанция направляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника.

5.5. В случае несвоевременного внесения платежей по настоящему договору, Собственник уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ действующей на момент оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа. Управляющая компания предъявляет к оплате пени отдельной графой в счете-квитанции ежемесячно выставляемой Собственнику, которая подлежит оплате одновременно с оплатой услуг.

5.6. Отопление – бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона. Отопительный сезон начинается (заканчивается) в соответствии с распоряжением Главы Администрации города _____ при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха ниже (выше) + 8 град. С в течении пяти суток подряд. Нормативные параметры температуры воздуха в помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений:

_____. Температура воздуха в жилом помещении и температура воды замеряется с участием представителя Управляющей компании. Внутренняя температура воздуха замеряется на внутренней стене помещения на расстоянии не менее одного метра от наружной стены и 1,5 метра от пола.

5.7. Горячее водоснабжение осуществляется бесперебойно, круглосуточно за исключением: _____ . Температура воды в точках водоразбора (краны, смесители) системы горячего водоснабжения должна быть не менее: +50 град. С.

5.8. Холодное водоснабжение осуществляется бесперебойно и круглосуточно в течение года и свойства воды должны соответствовать санитарным нормам и правилам. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:

_____. Водоотведение осуществляется бесперебойно и круглосуточно, допустимая продолжительность перерыва:

5.9. Электроснабжение: величина напряжения 220 (плюс, минус 11) Вольт. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года, в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ) для данного жилого дома. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: _____.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При несоблюдении условий настоящего договора, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая компания несет ответственность по настоящему Договору в объемах взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в силу.

6.3. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за не своевременной оплаты за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.4. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

6.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника или Нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника или Нанимателя, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора; Приложение №4 (Акт технического состояния жилого многоквартирного дома, передаваемого на управление и обслуживание Управляющей компании);
- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- необеспечения Собственниками или Нанимателя своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)
- в случае пожара, возникшего в помещении по вине Собственника или Нанимателя либо третьих лиц, причинивших вред общему имуществу многоквартирного дома.

6.8. Управляющая компания не несет ответственность по обязательствам Собственников, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также платы за коммунальные услуги.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками или Нанимателями на эти цели на дату исполнения обязательств.

6.10. Собственники или Наниматели не должны производить самостоятельно отключение общедомовых инженерных сетей и оборудования.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания Управляющей компанией и действует в течение пяти лет.

8.2. Оплата Собственниками текущего платежа за содержание и ремонт жилья по счету-квитанции, является действием о выборе Собственниками Управляющей компании и подписании настоящего договора.

8.3. При отсутствии, не менее чем за _____ дней до окончания срока действия настоящего договора, заявления от одной из сторон о прекращении договора, договор считается продленным на тот же срок и на условиях предусмотренных настоящим договором.

8.4. Стороны предусмотрели возможность использования при подписании настоящего договора и приложений к нему факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного заключать договор от имени Управляющей компании и подтвердили соблюдения письменной формы сделки при проставлении факсимильной подписи.

9. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по письменному соглашению сторон.

9.2. Изменения в настоящий договор в части ежегодного изменения перечней, объемов, стоимости работ и услуг, указанных в Приложении №2 к настоящему договору, утверждаются на общих собраниях Собственников.

9.3. Договор прекращает свое действие:

- по соглашению Сторон настоящего договора;
- по решению Собственников, если решение Собственников о прекращении настоящего договора было принято более 50-ти процентов голосов от общего количества голосов Собственников в многоквартирном доме;
- при ликвидации Управляющей компании как юридического лица;
- по другим обстоятельствам, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе Управляющей компании допускается при существенном нарушении условий договора со стороны Собственников. При этом существенным признается нарушение Собственниками обязанностей по оплате Управляющей компании выполненных работ, а также оказанных услуг, если такая неоплата составляет сумму задолженности перед Управляющей компанией равную сумме более _____% от цены договора управления за _____ предыдущих месяцев, и Управляющая компания предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. При несоблюдении условий настоящего договора, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры или разногласия по договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.

10.3. Все возникшие претензии по реализации настоящего договора должны быть рассмотрены сторонами в течение _____ дней с момента получения претензии (кроме аварийных случаев).

10.4. Собственники взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам настоящего договора через уполномоченных представителей, определенных решением общего собрания.

10.5. Приложения №№ 1. 2. 3. 4. к настоящему договору являются неотъемлемой частью договора.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. При установлении стоимости оказываемых Управляющей компанией услуг решением общего собрания Собственников – Управляющая компания не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, в случае, если Управляющая компания уведомила Собственников о таком неудовлетворительном техническом состоянии общего имущества и необходимости проведения соответствующих ремонтных работ, однако Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании Собственников не приняли решение о включении в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества тех работ, которые были предложены Управляющей компанией.

К настоящему договору прилагаются:

- Приложение №1. Общая характеристика жилого многоквартирного дома и придомовой территории.
- Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение №3 Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.
- Приложение №4 Акт технического состояния жилого многоквартирного дома, передаваемого на управление и обслуживание Управляющей компании.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Собственники

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания _____

Собственники _____