

ДОГОВОР ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

номер договора _____
дата заключения договора _____
место заключения договора г. Рубцовск Алтайского края

именуемый в дальнейшем «Собственник», и

ООО «Управляющая компания «Согласие», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Евграфова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

РАЗДЕЛ А. Основные условия договора

1. Правовая основа Договора

1.1. Стороны подтверждают, что на основании следующих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации права серии _____ № _____,
выданного «___» _____ г. _____.

Собственнику принадлежит доля в имущественном комплексе – жилом доме по адресу г. Рубцовск, _____, дом № _____, состоящая из двух частей:

• первая часть – квартира (часть квартиры) Собственника – г. Рубцовск, _____, д. № _____, квартира _____.

• вторая часть – доля в неделимой части имущественного комплекса, пропорциональная общей площади квартиры (части квартиры) Собственника. Состав этой неделимой части определяется в соответствии со ст.36 п.1 Жилищного кодекса РФ.

В дальнейшем, вся часть, находящаяся в собственности физических лиц и организаций и общая неделимая часть имущественного комплекса называются совместно «Многоквартирный дом» (МКД).

1.2. **Управляющая организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Экспресс Сервис» уполномоченное настоящим договором выполнять функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. В отношениях с третьими лицами Управляющая организация действует от своего имени и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД).

1.3. **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД.

1.4. **Многоквартирный дом** – единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенный на указанном участке жилое здание, которое состоит из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.

1.5. **Общее имущество в МКД** – принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом.

1.6. **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 сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- 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.

1.7. Действие настоящего Договора основывается на следующих правовых актах:

- 1.7.1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г №188-ФЗ;
- 1.7.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- 1.7.3. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 1.7.4. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.7.5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 1.7.6. Иных нормативно-правовых актах, регулирующих сферу управления многоквартирными домами.

2. Предмет договора

- 2.1. Управляющая организация, в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ и Протоколом общего собрания собственников помещений дома, представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. Управляющая организация, по поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, а Собственник обязуется оплатить стоимость оказанных работ и услуг Управляющей организации в соответствии с определенной сторонами договора ценой договора.
- 2.2. Услуги, оказываемые Управляющей организацией Собственнику согласно настоящему Договору, включают в себя:
 - 2.2.1. осуществление функций заказчика жилищно-коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
 - 2.2.2. представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и управления, местного самоуправления в отношении общего имущества МКД;
 - 2.2.3. обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания МКД своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.
- 2.3. В целях исполнения настоящего Договора Собственник передает Управляющей организации право на управление МКД, предоставляя ему следующие полномочия:
 - 2.3.1. заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющей организации, в интересах Собственника и за его счет;
 - 2.3.2. оплата услуг подрядчиков;
 - 2.3.3. применение санкций к подрядчикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
 - 2.3.4. осуществление сбора установленных платежей от Собственников помещений в МКД;
 - 2.3.5. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - 2.3.6. взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим Собственникам в МКД, в том числе представительство в суде в интересах Собственников;
 - 2.3.7. иные полномочия, связанные с управлением МКД.

РАЗДЕЛ Б. Обязанности и права Сторон

3. Обязанности и права Управляющей организации

Управляющая организация обязана:

- 3.1. Заключить с другими Собственниками в доме договоры управления МКД, причем права и обязанности для других Собственников должны быть однотипны и равнозначны условиям настоящего Договора.
- 3.2. Обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг.

- 3.3. Обязать своих сотрудников обеспечить внимательное рассмотрение заявок Собственников, качественное и своевременное их исполнение.
- 3.4. Содержать МКД, его инженерное оборудование, придомовую территорию в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда.
- 3.5. Обеспечить МКД необходимыми жилищными, коммунальными ресурсами и услугами.
- 3.6. Обеспечить техническое обслуживание МКД в соответствии со следующими функциональными обязанностями:
- 3.6.1. планирование, организация технического обслуживания, работ по текущему ремонту;
 - 3.6.2. организация аварийно-диспетчерского обслуживания;
 - 3.6.3. организация санитарного содержания МКД и придомовой территории;
 - 3.6.4. организация подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
 - 3.6.5. проведение периодических технических осмотров и обследований МКД;
 - 3.6.6. составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию МКД и помещений относящихся к общему имуществу.
- 3.7. Обеспечить управление МКД в следующем объеме:
- 3.7.1. согласование ремонтных работ и производство изменений в общее имущество МКД;
 - 3.7.2. ведение технической документации;
 - 3.7.3. составление планов-графиков подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
 - 3.7.4. организация контроля за расходованием всех видов ресурсов;
 - 3.7.5. заключение договоров с подрядчиками и поставщиками, оплата их работ и услуг;
 - 3.7.6. применение санкций к подрядчикам и поставщикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
 - 3.7.7. организация диспетчерской службы по приему заявок от Собственников;
 - 3.7.8. учет договоров с Собственниками;
 - 3.7.9. осуществление сбора установленных платежей от Собственников;
 - 3.7.10. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - 3.7.11. взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых другим Собственникам;
 - 3.7.12. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
 - 3.7.13. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - 3.7.14. представление интересов Собственника в государственных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
- 3.8. Осуществлять контроль за соблюдением другими Собственниками помещений в МКД их обязательств по использованию помещений и платежам.
- Управляющая организация имеет право:**
- 3.9. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или проживающих с ним лиц.
 - 3.10. В случае просрочки Собственником установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно действующему законодательству РФ и настоящему Договору.
 - 3.11. Контролировать и пресекать нелегитимное использование общего имущества, нанесение ему ущерба согласно решениям общих собраний собственников.
 - 3.12. Согласовывать ведение ремонта или производство изменений в МКД и в его помещениях, в случае обнаружения нарушений установленного порядка проведения работ и/или нарушений при оформлении разрешений на производство изменений в МКД и перепланировок, Управляющая организация обязана принять все меры (административные, судебные и т.п.) к нарушителям с целью соблюдения законодательства по вопросам ремонта, произведения изменений в МКД и перепланировок.
 - 3.13. При возникновении в квартире Собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:
 - наличие аварии грозит повреждением имущества других Собственников или создает для других Собственников трудности в проживании;
 - для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире Собственника;
 - нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в момент аварии;
 Управляющая организация вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.

4. Обязанности и права Собственника

Собственник обязан:

- 4.1. Возместить Управляющей организации расходы, связанные с исполнением им своих функций.
- 4.2. Своевременно и в полном размере осуществлять платежи по оплате услуг и возмещению расходов Управляющей организации.
- 4.3. Все платежи по дополнительному обслуживанию собственности Собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Управляющей организации, производить только на расчетный счет Управляющей организации, согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несёт Собственник единолично.
- 4.4. При заключении данного Договора предоставить в 5-дневный срок Управляющей организации всю, необходимую для этого, документацию: копия свидетельства о собственности (договор на занимаемое помещение), акты и договора на установку персональных систем учета расхода воды и тепла, документы, подтверждающие право на льготы при оплате коммунальных услуг, и т.д.
- 4.5. Вносить дополнительную плату на производство улучшений или ремонта общего имущества МКД, если предложение о ведении таких работ поддержало большинство собственников помещений в МКД.
- 4.6. Извещать Управляющую организацию об изменениях в количестве человек, фактически проживающих в квартире Собственника в срок не позднее 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник несвоевременно известил Управляющую организацию, то Собственник производит оплату согласно перерасчету за весь период с момента начала фактического проживания дополнительных лиц.
- 4.7. Извещать Управляющую организацию об изменении площади жилого (нежилого) помещения в срок не позднее 10 дней с момента изменения.
- 4.8. С целью получения уведомлений от Управляющей организации извещать последнего об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения в МКД в течение 20 дней с момента таких изменений.
- 4.9. Извещать Управляющую организацию об изменениях в способах осуществления контактов с ним в срок 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник своевременно не известил об изменении и это повлекло за собой дополнительные расходы Управляющей организации, то Собственник обязуется компенсировать эти дополнительные расходы.
- 4.10. Допускать в принадлежащую Собственнику квартиру должностных лиц Управляющей организации или иных предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя всю административную и материальную ответственность за возможные последствия.
- 4.11. Содержать принадлежащее Собственнику помещение с соблюдением действующих норм и правил и использовать помещение исключительно по назначению.
- 4.12. Не производить изменения (ремонт) в квартире без согласования с Управляющей организацией, при этом согласованию подлежат следующие работы и действия:
 - 4.12.1. перепланировка и переоборудование помещений, изменение их функционального назначения, демонтаж стен и перегородок;
 - 4.12.2. установка электробытовых приборов и устройств, ведущая к увеличению потребляемой мощности сверх допустимых пределов;
 - 4.12.3. замена или установка дополнительных секций*(приборов) отопления;
 - 4.12.4. установка регулирующей и запорной арматуры;
 - 4.12.5. изменение схем учета поставки коммунальных ресурсов;
 - 4.12.6. слив теплоносителя из системы и приборов отопления;
 - 4.12.7. установка переговорных, охранных и запорных устройств в общей части МКД;
 - 4.12.8. прочие изменения, согласование которых следует из действующих норм и правил.
- 4.13. Во избежание солидарной ответственности за ущерб, возникающий по вине третьих лиц, согласовать с Управляющей организацией привлечение подрядных организаций, нанимаемых для производства работ в квартире и согласовать ход производственных работ.
- 4.14. Пригласить представителя Управляющей организации для приемки работ по изменению (ремонту) в квартире.
- 4.15. Заказать за свой счет бункер для вывоза крупногабаритного мусора при производстве изменений (ремонта) в квартире, если объем мусора превышает нормативный.
- 4.16. В случае продажи квартиры, погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с Управляющей организацией, внести все дополнительные взносы, установленные общим собранием собственников помещений МКД.

Собственник имеет право:

- 4.17. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.18. Требовать от сотрудников Управляющей организации внимательного рассмотрения заявок, качественного и своевременного их исполнения.
- 4.19. Применять предусмотренные настоящим Договором санкции в случае отсутствия надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.20. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.
- 4.21. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности проживания в МКД.

5. Дополнительные права и обязанности

- 5.1. Собственник в процессе проживания и обустройства его квартиры обязан обеспечить сохранность общего имущества в МКД, чистоту и порядок в МКД и на придомовой территории, соблюдение законодательства РФ и г. Рубцовск.
- 5.2. Собственник обязуется известить Управляющую организацию в течение 10 дней о получении свидетельства о собственности на квартиру или внесении в него изменений и передать Управляющей организации копию свидетельства и последующих изменений к нему.

6. Стоимость договора управления.

- 6.1. Стоимость (тариф) коммунальных услуг, оказываемых Собственникам, устанавливается органами государственной власти Алтайского края.
- 6.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием собственников МКД по предложению Управляющей организации. Размер платы устанавливается в рублях на метр квадратный площади, принадлежащей Собственнику, исходя из данных о площади помещения указанных в свидетельстве о праве собственности на недвижимое имущество. Установленный размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД изменяется при принятии на ежегодном общем собрании собственников МКД.
- 6.3. Размер платы за работы и услуги, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и выполняемым (оказываемым) конкретному Собственнику, устанавливается Управляющей организацией.

7. Передача показаний прибора учета коммунальных ресурсов

- 7.1. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных внутри жилых (нежилых) помещений в МКД производится Собственником (потребителем) помещения. Данные показания приборов учета Собственник обязан передавать Управляющей организации не позднее 23 числа расчетного месяца.
- 7.2. Периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета распределителей осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

8. Возмещение расходов и оплата услуг Управляющей организации.

- 8.1. Собственник возмещает расходы и оплачивает услуги Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющей организацией.
- 8.2. Платежный документ выставляется Собственнику не позднее 3 числа месяца следующего за месяцем оказания услуг.
- 8.3. Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.
- 8.4. Оплата услуг Управляющей организации производится Собственником на основании выставленных платежных документов путем:
 - внесения наличных денег в кассу Управляющей организации, по Системе «Город» на почте, в банке, в МУП «РКЦ»;
 - безналичной оплаты.
- 8.5. Предоставление отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг), за исключением случаев, указанных в пункте 72 Правил предоставления коммунальных услуг, осуществляется на основании соглашения, заключенного между Собственником и Управляющей организацией.

- 8.6. Собственник вправе произвести предоплату, который учитывается на его лицевом счете расчете очередного платежа.
- 8.7. Сумма поступившей в счет погашения задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги оплаты распределяется пропорционально указанным в платежном документе видами коммунальных услуг, платой за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и другими услугами. Частичная оплата одной (нескольких) указанной в платежном документе работ (услуг) при одновременной неоплате остальных работ (услуг) невозможна.
- 8.8. В случае несвоевременной оплаты оказанных Управляющей организацией услуг, с Собственника взимается пени в размере, установленным действующим законодательством.

9. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг

- 9.1. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке и по основаниям, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг.
- 9.2. В случае невыполнения Собственником п.4.9. настоящего договора и отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме Собственник считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в МКД).

10. Осмотр общего имущества МКД, расположенного внутри помещения Собственника.

- 10.1. В соответствии с п.14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри жилого (нежилого) помещения, принадлежащего Собственнику производится как Собственником, так и ответственными лицами, являющимися должностными лицами Управляющей организации.
- 10.2. Собственник обязан допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев в следующем порядке:
 - а) Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющей организации для совершения осмотра и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске Управляющей организации;
 - б) Собственник обязан в течение 2 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющей организации, звонок в диспетчерскую службу Управляющей организации), об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 5 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск Управляющей организации в занимаемое им жилое/нежилое помещение для проведения осмотра оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД. Если Собственник не может обеспечить допуск Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра;
 - в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в подпункте «б» настоящего пункта, Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в подпункте «а» настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 2 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющей организации, звонок в диспетчерскую службу Управляющей организации), информацию, указанную в подпункте «б» настоящего пункта;
 - г) Управляющая организация в согласованные с Собственником в соответствии с подпунктом «б» или «в» настоящего пункта дату и время обязан провести осмотр оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа

Собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами;

д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо 2 и более раза не допустил Управляющую организацию в занимаемое им жилое/нежилое помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, расположенного в помещении Собственника, подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственником от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющей организации для проведения осмотра оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, причины отказа Собственника в допуске Управляющей организации к осмотру (если Собственник заявил Управляющей организации о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих Управляющей организации в проведении осмотра. Управляющая организация обязана передать 1 экземпляр акта Собственнику;

е) Управляющая обязана в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к осмотру к осмотру оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, заявления о готовности допустить Управляющую организацию в помещение для осмотра, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами.

- 10.3. Собственник обязан по мере необходимости допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 10.4. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

11. Особые условия

- 11.1. Если, согласно решению общего собрания собственников помещений МКД, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей организацией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.
- 11.2. Управляющая организация в целях исполнения настоящего Договора осуществляет сбор, хранение, обработку, передачу и уничтожение персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются условиями настоящего Договора.
- 11.3. Привлечение Управляющей организации для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

РАЗДЕЛ В. Заключительные условия

12. Ответственность

- 12.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предусмотренную настоящим Договором.

- 12.2. В случае долговременного нарушения сроков платежей Управляющая организация вправе отключить квартиру Собственника от инженерного обеспечения в соответствии с порядком, изложенным в законодательных и нормативных документах, и обратиться в суд с иском о погашении задолженности из средств от реализации имущества должника.
- 12.3. В случае причинения Собственником или лицами, проживающими совместно с ним, либо третьими лицами, посещающими квартиру Собственника вреда объектам общего пользования в МКД или имуществу других Собственников в МКД, Акт о нанесении вреда составляется представителем Управляющей организации с участием общественности и Собственника. Собственник возмещает причиненный вред в полном объеме. Возмещение Собственником вреда, причиненного общему имуществу МКД, производится в пользу Управляющей организации.

13. Разрешение споров

- 13.1. При возникновении споров в связи с исполнением настоящего Договора Стороны предпримут усилия для их разрешения путем переговоров.
- 13.2. В случае невозможности достигнуть соглашения, спор рассматривается в судебном порядке по месту нахождения имущества (квартиры/помещения) Собственника.

14. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

- 14.1. Настоящий Договор действует с «___» _____ 201__ г. по «___» _____ 201__ года.
- 14.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению расторгнуть или изменить настоящий Договор в установленном законе порядке. Досрочное расторжение Договора по инициативе Собственника или Управляющей организации производится с учетом требований, регламентированных главой 11 настоящего Договора.
- 14.3. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на каждый следующий срок, если одна из Сторон не известит другую Сторону о расторжении за 30 дней до окончания действия Договора.

15. Прочие условия

- 15.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

16. Реквизиты и подписи сторон

Собственник:

 Паспорт: _____
 Выдан _____
 Адрес регистрации: _____
 Адрес фактического местонахождения: _____
 Телефон: _____

Исполнитель:

ООО «Управляющая компания «Согласие»
 Адрес местонахождения: 658210, г. Рубцовск,
 Ул. Красная 95 пом.2
 ИНН 2209044109, КПП 220901001
 р/с 40702810502000007136 в
 Отделении №8644 Сбербанка России г.
 Барнаул
 к/с 30101810200000000604
 БИК 040173604
 Тел. 7-02-34
 Сот. телефон аварийной службы:
 8-983-357-82-90

Директор
 ООО «Управляющая компания «Согласие»



/Н.И. Евграфов/