

**Договор № 18/Ш -92 корпус 1
управления многоквартирным домом:
ул. Широтная, 92 корпус 1**

г. Тюмень

«01» июня 2013 года

Собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении №1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **“Собственники жилых помещений”**, а также собственники нежилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении №2 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **“Владельцы нежилых помещений”**, и именуемые все вместе **“Заказчики”** с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Микрорайон «Тюменский», в лице директора Шукшиной Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация» и/или «Подрядчик»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **“Стороны”**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол от «05» августа 2013 г. № Ш92-1/2013)

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Заказчиков в течение согласованного срока за плату обязуется:

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, д. 92 корпус 1;

предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам. В соответствии с условиями настоящего договора Заказчики поручают, а Подрядчик принимает на себя обязательства представлять интересы Заказчиков во взаимоотношениях с ресурсоснабжающими организациями в вопросах водоснабжения, водоотведения, тепло и энергоснабжения Объекта, вывоза твердых бытовых и иных отходов, обслуживания лифтового хозяйства, домофона и общественной антенны, в рамках которых Подрядчик осуществляет сбор денежных средств для оплаты третьим лицам за водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение «Объекта» вывоз твердых и иных отходов, обслуживания лифтового хозяйства, домофона и общественной антенны, вести учет и контроль за качеством потребляемых ресурсов и их оплату. Действуя в интересах Заказчиков, в рамках агентских взаимоотношений, Подрядчик от своего имени, но за счет Заказчика, заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими и иными организациями;

осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации (далее - ЖК РФ);

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.06 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме),

- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, ответвлений от стояков, обогревающих элементов до первого отключающего устройства, регуливающей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.9. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности.

1.10. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (до первого вентиля);
- на системе водоотведения – плоскость раструба тройника;
- на системе отопления – отсекающая арматура (до первого отсекающего крана)
- по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или отгороженный тамбур.

1.11. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). Управляющая компания вправе самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ по текущему ремонту в следующих случаях:

1.15. Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), поставки электроэнергии путем заключения от собственного имени, но в интересах и за счет собственников жилых помещений и Владельцев нежилых помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, поставку электроэнергии в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления Владельцами нежилых помещений.

1.16. Собственники нежилых помещений, передавшие принадлежащие им нежилые помещения во владение и пользование иным лицам по договору аренды или иному договору и сохранившие при этом за собой обязанности производить капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принимают на себя обязанности по настоящему договору только в части отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регулируемых настоящим договором. Все остальные отношения по управлению многоквартирным домом регулируются положениями настоящего договора между Управляющей организацией и Владельцами таких нежилых помещений - пользователями помещений. В случае ненадлежащего исполнения Владельцами нежилых помещений - пользователями помещений условий настоящего договора, Управляющая организация вправе обратиться с соответствующим требованием к Собственнику нежилого помещения, при этом Собственник нежилого помещения несет полную ответственность за исполнение обязательств по настоящему договору.

1.17. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений, а также оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, путем оказания услуг согласно перечням, приведенным в приложениях № 3, № 4, № 5, № 6, и № 7 к настоящему договору.

1.18. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственники жилых помещений обязуются:

2.1.1. При заключении настоящего договора предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на занимаемые Собственниками жилые помещения, если копии указанных документов не были переданы Управляющей организации от компании, осуществляющей управление и обслуживание многоквартирного дома до заключения настоящего договора.

2.1.2. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.1.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

2.1.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

2.1.17. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения). В случае отсутствия индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг при заключении настоящего договора, установить (либо при необходимости провести поверку) указанные приборы в срок до 01.07.2013 года.

2.1.18. В случае длительного отсутствия (более чем 3 (три) дня), в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

2.1.19. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.20. В случае отъезда из квартиры вместе со всеми совместно проживающими членами семьи (отпуск, командировка, лечение в клинике и т.д.) на срок более чем 3 (три) дня уведомить Управляющую компанию об этом и сообщить контактные телефоны и адреса лиц, имеющих право доступа в жилое помещение на случай возникновения аварийной ситуации.

2.1.21. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении жилого (нежилого) помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (сдача в аренду, изменение статуса помещения и т.д.) путем направления в течение 5 дней соответствующего заявления с приложением к нему копий правоустанавливающих документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки.

Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов заключения с управляющей организацией договора на управление многоквартирным домом.

2.1.22. Расторгнуть настоящий договор в случае прекращения права собственности, путем предоставления Управляющей организации копий документов, подтверждающих данный факт (копия договора купли-продажи, дарения, мены и т.д.) и по иным основаниям, предусмотренным настоящим договором.

2.2. Собственники (Владельцы) нежилых помещений обязуются:

2.2.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Нести возникающие в связи с эксплуатацией помещения расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать помещение в исправном состоянии.

2.2.3. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

2.2.4. В установленные настоящим договором сроки оплачивать потребляемые коммунальные услуги, а так же участвовать в расходах на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади принадлежащего Собственнику (Владельцу) помещения.

2.2.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутримодульной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.3.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.3.9. Обеспечить своевременное (за 2 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, энергоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации в любом, общедоступном для каждого Пользователя помещения, месте (на досках объявлений, размещенных возле входных групп подъездов, а так же в холлах первых этажей, в помещениях Управляющей организации, в которых расположены службы Управляющей организации и осуществляется прием собственников, на сайте Управляющей организации).

2.3.10. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.3.11. Ежегодно представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.3.12. В течение 30 дней с момента избрания собственниками иного способа управления передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.3.13. В течение 10 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.14. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.3.15. Обеспечить выставление Заказчикам платежных документов на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.16. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.17. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества или в случае их непредоставления).

2.3.18. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3. Права сторон

3.1. Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по

3.3.7. Направлять средства, полученные в качестве разницы размера платы за жилищно-коммунальные услуги и экономии тарифа при расчете платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иные жилищно-коммунальные услуги на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, реализацию мероприятий по приведению инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, а так же иные мероприятия, направленные на улучшение качества жилищно-коммунальных услуг.

3.3.8. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.3.9. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.10. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или Пользователей помещений.

3.3.11. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, водоотведения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, проведения обследования на предмет установления количества фактически проживающих в помещениях граждан (в том числе временно), для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.12. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.3.13. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.14. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений.

3.3.15. Самостоятельно определять способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4. Порядок расчетов

4.3. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

а) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае принятия Заказчиком решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по Капитальному ремонту и сроков их проведения, а так же размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

б) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

самоуправления, устанавливающими размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, либо в соответствии с принятыми на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей организации решениями.

Изменение условий раздела 4 настоящего договора происходит с момента вступления в действие соответствующего законодательного акта, изменившего размер платы, либо с момента принятия общим собранием Собственником соответствующего решения без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

При этом, Управляющая организация обязана уведомить Собственников об изменении тарифов, связанных с управлением, содержанием, обслуживанием и ремонтом общего имущества с указанием документа, изменившего соответствующий тариф, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и Заказчики несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.4. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.5. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору и судебные издержки.

5.6. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Пользователями помещений).

5.7. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Заказчиков.

5.8. Заказчики не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчиков.

5.9. Условия освобождения от ответственности:

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

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех дней с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

7.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя)); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

7.7. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

8. Условия и порядок изменения и расторжения договора

8.3. Настоящий Договор может быть изменен и (или) расторгнут в порядке предусмотренным гражданским законодательством.

8.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- по инициативе общего собрания Собственников в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

8.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Заказчиков, Собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

8.6. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.3. Настоящий договор составлен на 16 страницах, в двух экземплярах, которые хранятся по месту нахождения Управляющей организации. Любой собственник вправе получить в Управляющей организации копию настоящего договора. Экземпляры

Собственников жилых помещений и Собственников (Владельцев) нежилых помещений хранятся по адресу: г. Тюмень, ул. Широкая, 100 оф. 6 – месту нахождения Управляющей организации.

9.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченным общим собранием Собственников помещений лицом и действует в течение 5 (пяти лет) с момента его подписания.

Если за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о своем намерении расторгнуть настоящий договор, договор автоматически продлевается (продлонгируется) на тот же срок на тех же условиях, какие в нем поименованы.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Список Собственников жилых помещений

Приложение № 2 - Список Собственников (Владельцев) нежилых помещений

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению.

Приложение № 4 - Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оказание которых осуществляется за счет средств платы за содержание и текущий ремонт.

Приложение № 5 - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение которых осуществляется за счет средств платы за содержание и текущий ремонт.

Приложение № 6 - Перечень платных услуг по ремонту помещений ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение № 7 - Перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги.

Приложение № 8 - Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая компания:

**ООО Управляющая компания «Микрорайон
«Тюменский»**

**625051 г. Тюмень, ул. Широкая, д. 100 офис
6**

ОГРН 1137232019638

ИНН 7204189075 КПП 720301001

р/с 40802810200010000984

в Банке СБРР (ООО) г. Тюмень

БИК 047102804

к/с 30101810000000000804

тел.: 8 (3452) 23-60-29

Собственники:

**согласно Приложению № 1
и Приложению № 2**

Директор

/Шукшина Е.В./

