

7.2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

7.2.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

7.2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

7.3. В целях документального оформления своих претензий Потребители и Управляющая организация соблюдают следующий регламент:

7.3.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Собственником и Управляющей организацией, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями Управляющей организации, этого или иного помещения Собственника, по требованию Собственника или Управляющей организации составляется акт, а также дефектная ведомость.

7.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта, извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

7.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

7.3.4. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Собственниками и Управляющей организацией путем переговоров. В случае если Собственники и Управляющая организация не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке на основании искового заявления.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения.

9.2. Настоящий Договор заключен на срок 3 года.

9.3. При отсутствии заявления Собственника или Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.3.1. Договора);

10.1.2. По соглашению сторон.

10.1.3. В судебном порядке.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением Собственником или Управляющей организацией о нежелании его продлевать.

10.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе Собственника считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления.