

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.Карабаново

« 24 » сентября 2015 г.

Собственники помещений, расположенных в МКД по адресу: г.Карабаново, ул. Колхозовская 9. 5, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖКО» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Косарева Эдуарда Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников № б/н от « 24 » сентября 2015 г.).

1.2. Настоящий Договор составлен и действует в соответствии с требованиями действующих редакций Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных положений законодательства Российской Федерации, нормативно-правовых актов Владимирской области, Александровского района и города Карабаново.

1.3. Для целей настоящего договора используются следующие основные понятия:

Управляющая компания - организация, уполномоченная настоящим договором выполнять функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. В отношениях с третьими лицами Управляющая компания действует от своего имени в интересах и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым либо нежилым помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества в МКД пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Многоквартирный дом (МКД) - единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят 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.

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, лифты, лифтовые и иные шахты, 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 (кроме отопительного оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение) и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, расположенные на указанном земельном участке.

Исполнители - организации различных форм собственности, выполняющие на договорной основе обязательства по предоставлению Собственникам помещений в МКД работ (услуг). Исполнители должны иметь необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

Общее собрание собственников помещений в МКД (Общее собрание) - высший орган управления МКД.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Карабаново, ул. Колхозовская, дом № 9, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей

управления многоквартирным домом деятельность. Перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения утверждены на общем собрании и указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.2. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ.

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Осуществлять надлежащее управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями жилищного законодательства, а также условиями настоящего Договора.

3.1.2. Приступить к управлению многоквартирным домом в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством согласно **Приложению №2**, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников.

3.1.4. Представлять интересы Собственников по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию, базы данных на многоквартирный дом (имеющиеся в наличии на момент заключения договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников.

3.1.6. Обеспечить проведение технических осмотров МКД согласно Приложению №2 и по их результатам производить корректировку баз данных, отражающих состояние дома.

3.1.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.8. При принятии решения об устранении неисправностей, при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования, не предусмотренного настоящим Договором, при условии определения источника финансирования данных работ, соблюдать предельные сроки, установленные отдельным договором на выполнение конкретного вида работ.

3.1.9. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.10. При непредставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) ресурсоснабжающей организацией, производить составление соответствующих актов с привлечением представителя ресурсоснабжающей организации.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и нанимателей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.12. Уведомлять Собственников и нанимателей МКД об изменении порядка и условий содержания и ремонта МКД в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в приемной ООО «ЖКО», в помещении расчетно-кассового центра либо в помещении многоквартирного дома, доступном для всех Собственников, и/или на интернет-сайте Управляющей компании.

3.1.13. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая выставление счета Собственникам в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.14. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц производить сбор установленных в разделе 4 договора платежей.

3.1.15. Вести регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

3.1.16. Осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями Стандартов раскрытия информации.

3.1.17. Предоставлять информацию гражданам в объемах, предусмотренных Стандартами ее раскрытия.

3.1.18. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора управления в соответствии со ст.162 ЖК РФ. При наличии условий, указанных в п.4.1 настоящего Договора, отчет о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год размещается в приемной ООО «ЖКО», в помещении расчетно-кассового центра либо в помещении многоквартирного дома, доступном для всех Собственников и/или на интернет-сайте Управляющей компании, а также на интернет-сайте Государственной корпорации — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства www.reformagkh.ru.

3.1.19. Осуществлять мероприятия по обеспечению предоставления коммунальных услуг гражданам, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

3.2.2. Самостоятельно привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях МКД.

3.2.4. Проверять соблюдение Собственниками требований, установленных п.п.3.3.3-3.3.15., п.п. 3.3.17.-3.3.19. настоящего договора.

3.2.5. Взыскивать с собственников и нанимателей жилых/нежилых помещений в МКД в установленном законодательством порядке задолженность по оплате услуг.

3.2.6. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, которые не составляют предмет настоящего договора и выполняются Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с отдельно заключенными договорами.

3.2.7. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ путем размещения соответствующей информации в приемной ООО «ЖКО», в помещении расчетно-кассового центра либо в помещении многоквартирного дома, доступном для всех Собственников, и/или на интернет-сайте Управляющей компании.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании в целях достижения целей управления МКД.

3.2.9. Требовать от Собственников исполнения ими обязательств, вытекающих из условий настоящего Договора, ненормативных и нормативных правовых актов, в том числе оплату работ, обеспечивающих надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, исполнение Управляющей компанией требований энергоэффективности и энергосбережения, а также предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.10. Собственники уступают Управляющей компании право требования от лиц, пользующихся помещениями собственника, надлежащего исполнения обязательств в части своевременной оплаты услуг.

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить Управляющей компании плату в размере, определенном условиями настоящего Договора, в том числе нести иные расходы, связанные с выполнением Управляющей компанией дополнительных работ в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.3.2. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственников по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней).

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах

общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 06-00 по местному времени);

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- другие требования законодательства.

3.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее им помещения представителей Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке.

3.3.9. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

3.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам дееспособных граждан с условиями договора.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ, Владимирской области, администрации Александровского района и администрации города Карабаново применительно к условиям настоящего договора.

3.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащих Собственникам, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.15. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, либо в связи с нарушением Собственниками п.п.3.3.3-3.3.13 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственников.

3.3.17. Иные лица (Наниматели), пользующиеся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, а также члены семьи Собственника имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.18. Предоставлять Управляющей компании сведения о временных жильцах.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей компанией.

3.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Владимирской области, администрации Александровского района и администрации города Карабаново применительно к условиям настоящего Договора.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей компанией обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору на основании доверенности, выданной Собственниками, обязанность подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества возложена на председателя Совета МКД.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ, ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПЕРЕЧНЯ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.

4.1. Цена настоящего Договора состоит из платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД. Плата за содержание и ремонт жилого помещения состоит из платы за:

- Услуги и работы по управлению - 3,22 рублей с 1 кв.м.;
- Содержание и текущий ремонт - 11,32 рублей с 1 кв.м.

Плата за содержание и текущий ремонт устанавливается в соответствии с Перечнем работ и услуг по ежемесячному содержанию общего имущества в МКД (Приложение № 2), который утвержден на Общем собрании (далее - Перечень) с учетом предложений Управляющей компании.

Настоящим Договором устанавливается, что Управляющая компания в одностороннем порядке, без решения Общего собрания, вправе изменить Перечень, включив в него дополнительные работы, если:

- Возникла необходимость устранения аварийной ситуации, угрожающей жизни, здоровью и имуществу граждан;
- Государственными (муниципальными) надзорными (контрольными) органами выдано предписание (представление) и/или иной ненормативный правовой акт об устранении нарушений обязательных требований и/или требований, установленных муниципальными правовыми актами по содержанию общего имущества МКД;
- Приняты нормативные правовые акты, предписывающие обязательное (безусловное) выполнение каких-либо мероприятий по содержанию общего имущества МКД без решения Общего собрания.

Собственники обязаны компенсировать Управляющей компании дополнительные затраты, связанные с проведением дополнительных работ и внести за них плату в течение 12 месяцев со дня их выполнения, после чего такие работы исключаются из Перечня в одностороннем порядке.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. Размер платы, указанный в п.4.1. настоящего договора, подлежит ежегодной индексации в размере 5%. Данное повышение размера платы осуществляется с начала календарного года.

4.3. Коммунальные услуги предоставляются Собственникам в зависимости от степени благоустройства МКД, в том числе: электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение.

4.4. При условии наличия решения, принятого на Общем собрании, Собственники вносят плату за коммунальные услуги напрямую соответствующим ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственниками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей компанией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.5. Оплата оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных Собственникам в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Размер платежа по дополнительным объемам для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения по договору. При временном отсутствии граждан, проживающих в МКД, 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

5.2. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае причинения убытков Собственникам по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.5. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников, убытки, понесенные Управляющей компанией вследствие такого расторжения, подлежат возмещению Собственниками.

5.6. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- неисполнением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.9. Управляющая компания не несет ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники не произвели оплату его содержания и ремонта в полном объеме.

5.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

6.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

6.4. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей компании право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

6.5. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При внесении изменений в указанные в п.1.2 настоящего Договора нормативно-правовые акты в части, затрагивающей положения настоящего Договора, договор подлежит соответствующему изменению путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

6.7 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- по решению Общего собрания в случае систематического невыполнения Управляющей компанией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней о данном факте не позднее, чем за 2 месяца. Систематическим нарушением условий настоящего Договора считается невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором два или более раза. Факты невыполнения работ должны быть в установленном порядке доказаны и подтверждены решением суда;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом Собственников не позже чем за 30 дней за систематическое неисполнение Собственниками обязанностей предусмотренных настоящим договором;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании в случае образования задолженности Собственников, превышающей шесть ежемесячных размеров оплаты по данному договору;

- по соглашению Сторон.

8.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Собственникам в порядке, установленном законодательством РФ.

8.4. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате работ и услуг, выполненных Управляющей компанией во время действия настоящего Договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента начала выполнения Управляющей компанией работ по управлению МКД и действует в течение одного года. Управляющая компания приступает к выполнению настоящего Договора не позднее, чем через 30 дней с момента его заключения.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Договора.

9.4. К настоящему Договору прилагаются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

- Приложение №1 (Реестр Собственников, подписавших настоящий Договор, с указанием адреса и доли в праве общей собственности МКД).
- Приложение № 2 (Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД) на 4 листах.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «ЖКО»
ИНН/КПП 3311018052/331101001
604642, Владимирская обл.,
г.Карabanовo, ул.Чулкова, д.11
р/с 40702810101002000533
ПАО «О.К.Банк» г.Ярославль

Реестр Собственников, подписавших настоящий Договор, представляет собой Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

БИК 047888740

 /Э.В.Косарев/

М.П.

