

передачи.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.
- 7.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 6 договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере $\frac{1}{300}$ (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При начислении пени Управляющей компанией, в счете-извещении отображается отдельная строка, с указанием размера пени, и подлежит обязательной оплате Собственником или иным пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 договора.
- 7.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате таких нарушений (аварийных и иных ситуаций).
- 7.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в помещении Собственника, не зарегистрированных в установленном порядке лиц, и невнесения за них платы за коммунальные услуги содержание и текущий ремонт, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственника, вправе в судебном порядке взыскать с последнего понесенные убытки.
- 7.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.
- 7.8. Собственник, а также члены семьи Собственника несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 7.9. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам органов городского самоуправления Краснодара в соответствии с действующим законодательством.
- 7.10. В случае причинения убытков собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 7.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 7.12. 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 Российской Федерации.
- 7.13. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам «Управляющей организации», которые возникли не по поручению Собственников.
- 7.14. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. 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 по заявлению одной из Сторон.
- 8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены в момент, когда Собственник обнаружил неисправность (поломку, недостатки и т.п.). Данные претензии (жалобы), предъявленные по истечении существенного срока, Управляющая организация не рассматривает.
- 8.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:
 - предоставление Собственнику помещения многоквартирного дома (на основании поданного им заявления) информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
 - оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.
- 8.5. Критериями качества работы Управляющей организации являются:
 - эффективно выполненные мероприятия по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
 - показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
 - своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
 - наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
 - осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и членам его семьи;
 - снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома.
- 8.6. Во всем ином, о чем стороны не предусмотрели в настоящем договоре, стороны определились руководствоваться действующим законодательством.

9. ФОРС-МАЖОР

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.