

ООО «Управляющая компания «Хризотил»

624260, Свердловская область, г. Асбест, пр. Ленина, 14, офис 17

ИНН 6683002731 / КПП 668301001, р/счет 40702810716540000916

Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с30101810500000000674, БИК 046577674,

тел. 42-687,42-677, e-mail: 9222064041@mail.ru

г. Асбест Свердловской области

« ____ » _____ 201 г.

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

Общество с ограниченной ответственностью «Хризотил», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора **Лизанец Ивана Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (Ф.И.О), именуемый в дальнейшем собственник (наниматель) жилого помещения кв. № ____ многоквартирного дома № ____ по улице _____ в г. Асбесте Свердловской области, именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор Управляющая организация заключает с Собственниками и (или) Нанимателями жилых помещений многоквартирного дома в целях оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также осуществления иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Основанием для заключения договора Управляющей организацией является протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с которым принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией и принято решение о выборе управляющей организации в лице ООО «Хризотил», с которой заключается настоящий договор управления многоквартирным домом.

1.3. Основанием для заключения договора с Собственником и (или) Нанимателем является решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от « ____ » _____ 201 г., которым утверждены условия настоящего Договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в приложении №1 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация выполняет работы и оказывает Собственнику и (или) Нанимателю жилого помещения услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень которых указан в приложении №2 к настоящему Договору.

Стоимость работ и услуг указана в приложении №3 к настоящему Договору.

2.2. Управляющая организация оказывает Собственнику и (или) нанимателю жилого помещения коммунальные услуги в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, в том числе и на общедомовые нужды, перечень коммунальных услуг и их стоимость указаны в приложении №3 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация выполняет работы и оказывает Собственнику и (или) Нанимателю услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416), перечень работ и услуг указан в приложении №4 к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация или иная подрядная организация или иная подрядная организация по решению собрания собственников помещений многоквартирного дома может выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, работы будут выполняться по отдельному договору.

2.5. Собственник и (или) Наниматель обязуется производить оплату стоимости услуг и работать в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного жилого дома, мест общего пользования, и соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников и (или) Нанимателей помещений в многоквартирном доме определены в приложении №2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять Собственнику и (или) Нанимателю, пользующимся жилым помещением(-ями) на законных основаниях, коммунальные услуги, перечень которых указан в приложении №3 к настоящему Договору.

3.1.4. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. (Производство текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома регламентируется ежегодными планами их производства).

3.1.5. Отражать сведения о составе и состоянии общего имущества в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- документы технического учёта жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы (акты) о приёмке результатов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту конструкций;
- акты осмотра электрического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям.

3.1.16. При проведении работ внутри помещения Собственника и (или) Нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.7. Вести и хранить документацию по многоквартирному дому, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника и (или) Нанимателя знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. В соответствии со своей компетенцией, осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб Собственника и (или) Нанимателя и иных лиц, пользующихся помещениями дома, давать письменные ответы по существу поставленных обращений вопросов в установленные законодательством сроки, принимать меры, направленные на восстановление законных прав и интересов Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома.

3.1.9. Рассматривать все претензии Собственника и (или) Нанимателя, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.10. Предоставлять по требованию Собственника и (или) Нанимателя документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

3.1.11. Предоставлять отчёт о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала года, следующего за отчётным.

3.1.12. Организовать осмотр повреждённого общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества Собственника, пользователей помещениями дома в трёхдневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества Собственника, Пользователя помещения дома, виновных в повреждении лиц, перечень и объём повреждённого общего имущества с оформлением акта осмотра.

3.1.13. Производить плановые и внеплановые общие и частные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учёту технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности жилого дома эксплуатации в зимних условиях, актах.

3.1.14. Информировать Собственника и (или) Нанимателя об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 5 дней до предоставления платёжных документов, на

основании которых будут вноситься платежи в ином размере путём размещения информации на стенде расположенном по фактическому нахождению многоквартирного дома, управляющей организации и сайтах.

3.1.15. В течении пяти дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения Собственника и иных пользователей помещения дома информацию об Управляющей организации, организациях занимающихся обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома, с указанием часов приёма, адресов и телефонов руководителей, об органах, уполномоченных осуществлять контроль деятельности Управляющей организации, путём размещения на информационном стенде, официальном сайте и сайте Управляющей организации.

3.1.16. При нарушении сроков и качества содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых коммунальных услуг Собственнику и (или) Нанимателю помещения, нанесения ему убытков по вине Управляющей организации или взаимодействующих с ними организаций в рамках настоящего Договора, в установленном порядке своевременно снижать размер предъявляемой платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, возмещать нанесённые убытки Собственнику помещения, лицу пользующемуся помещением дома. Акт о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.17. По обращению Собственника, пользователя помещением многоквартирного дома, направлять своих представителей для оперативного рассмотрения и решения, возникших у него вопросов в рамках настоящего Договора, в том числе на общем собрании Собственников помещений дома.

3.1.18. Совместно с уполномоченным органом местного самоуправления, членами совета многоквартирного дома, иными лицами участвовать в:

- осмотрах;

- приёмке завершённых работ по текущему ремонту общедомовых конструкций;

- по вопросам об установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственнику, лицу пользующимся помещением дома, нанесённых им убытков.

3.1.19. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 Договора, обеспечивая выставление счёта-извещения до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.20. Производить сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственников и (или) Нанимателей, проводить проверку установленных приборов учёта и сохранности пломб.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещениях Собственников и иных Пользователей в случаях и порядке установленных действующим законодательством РФ.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее, чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.5. Требовать от Собственника, Нанимателя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их или членов их семей, в случае невыполнения собственником, Нанимателем помещения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п.3.2.4.

3.2.6. Взыскивать с Собственника, Нанимателя помещения задолженность по оплате услуг и работ в рамках настоящего Договора.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником или иным пользователем требований, установленных п. 3.3.13. Договора.

3.2.8. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством, отнесённые к полномочиям Управляющей организации.

3.2.9. При обоснованной необходимости требовать от Собственника, иного пользователя помещения корректировки размера их оплаты за производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, связанной с удержанием их стоимости по независящим от Управляющей организации причинам.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать жилые помещения по назначению.

3.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений.

3.3.3. Поддерживать надлежащее состояние жилых помещений.

3.3.4. Нести расходы на содержание принадлежащих жилых помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путём своевременного внесения платы за содержание и ремонт.

3.3.5. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги.

3.3.6. В пятидневный срок письменно уведомить Управляющую организацию о датах начала, прекращения, условиях сдачи в наём жилых помещений дома, сведения по нанимателям, перепланировке помещений.

3.3.7. За счёт собственных средств в пятидневный срок, исчисляемый даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома, связанные с произведёнными им переустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.

3.3.8. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые помещения представителям Управляющей организации (представителям организаций, обеспечивающих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для:

- осмотра приборов учёта;

- осмотров выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома; а при аварийных ситуациях – в любое время.

3.3.9. По приглашению Управляющей организации прибывать самостоятельно или направлять своих представителей в установленный срок и место для оперативного рассмотрения и решения вопросов, возникших у Управляющей организации в рамках настоящего Договора.

3.3.10. Возместить понесённые Управляющей организацией убытки, допущенные по доказанной вине Собственника или Пользователя помещением дома.

3.3.11. В письменной форме уведомить Управляющую организацию о дате установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта расхода коммунальных ресурсов, датах обнаружения и устранения неисправностей индивидуальных приборов учёта расхода коммунальных ресурсов.

3.3.12. Обеспечивать установку приборов учёта коммунальных ресурсов в жилое помещение. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта, к расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта. Если прибор учёта не поверен, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утверждённым органами местного самоуправления в порядке, установленном Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. В заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще двух раз в год, обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учёта, их исправности, а также целостности на них пломб.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведённые для указанных целей места;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого дома;

- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учёта, демонтировать приборы учёта и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющуюся схемы учёта поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- устранять за свой счёт повреждения своего помещения, а также производить ремонт либо замену повреждённого в нём оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других лиц, а также возмещать убытки, причинённые другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу проживающим в доме гражданам.

3.3.14. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т.д.) в помещении Собственника, организовать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов за счёт Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.3.15. По извещению Управляющей организации, принимать в соответствии с действующим законодательством меры к пользователям своих помещений по погашению имеющейся у них задолженности перед Управляющей организацией за проведённые работы и предоставленные услуги в рамках настоящего Договора.

3.3.16. При смене собственников помещений, предыдущий собственник обязан:

- предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
- произвести расчёт с Управляющей организацией по предъявленной ему плате за произведённые работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

3.3.17. Иное лицо (пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершённых Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.4.2. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объёмов выполненных работ по договору, в соответствии с критериями качества и объёмов выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериями качества установленных настоящим Договором, требованиями ГОСТ, СНиП, СанПин.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчёта платежей за услуги по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или их непредоставлением, Требовать от Управляющей организации безвозмездного устранения недостатков, возникших при проведении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по вине Управляющей организации.

3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, применительно к настоящему Договору.

3.4.7. Собственник или иной пользователь помещения дома вправе по своему выбору оплачивать услуги:

- наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или приводом денежных средств без открытия банковского счёта, а также почтовыми переводами;
- поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, определёнными настоящим Договором;
- вносить плату за услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания её внесения.
- осуществлять предварительную оплату жилищно – коммунальных услуг в счёт будущих месяцев.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Собственники или иные пользователи производят оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе управление многоквартирным домом (ст. 154 ЖК РФ);
- коммунальные услуги;
- горячее и холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- отопление;
- твердые коммунальные отходы.

4.2. Размер платы за работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается по решению собственников помещений многоквартирного дома. В случаях, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не исполнили свою обязанность и не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то применяется размер платы, утверждённый Администрацией Асбестовского городского округа на указанный в постановлении период. Стоимость услуг и работ указана в приложении №3 к настоящему Договору и распространяет свое действие только на тот период, указанный в нем. При изменении вышеуказанного размера платы Администрацией Асбестовского городского округа, изменённый размер применяется с момента его вынесения, при этом решения и внесения изменений в условия настоящего Договора не требуется.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определённом законодательством РФ. Размер такой платы применяется с момента его утверждения соответствующими органами и внесение изменений в условия настоящего договора не требуется.

4.4. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании счёта-извещения о платеже, выставляемом Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим. В выставляемом счёте-извещении указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5. Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы:

- отопление;
- содержание и ремонт общего имущества;
- коммунальные услуги на общедомовые нужды.

4.8. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт общего имущества уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества,

4.9. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

4.10. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотрены действующим законодательством.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в платёжном документе, по которому осуществляется оплата жилищно-коммунальных услуг, в документе должны быть указаны: наименование дополнительных работ и их стоимость.

4.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт Собственников по отдельному Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несёт материальную ответственность в полном объёме причинённых Собственникам, Пользователям помещений дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия)

Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

5.2. Управляющая организация не несёт материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причинённый реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещений дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.3. Ответственность по сделкам, совершённым Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несёт Управляющая организация.

5.4. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несёт ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обязательствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают, друг другу никакие понесённые ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

5.5. В случае если собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.7. В случае неуплаты Собственником и (или) Нанимателем платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора: с 31 по 90 день платежа размер пени будет – 1/300 от ставки рефинансирования Центробанка за каждый день просрочки; с 91 дня пени вырастут до 1/130 от ставки рефинансирования.

5.8. 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.

5.9. В случае если при расторжении Договора остались не оплачены ранее выполнение работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимость этих работ подлежит доначислению Собственникам (пользователям, арендатором) пропорционально доле собственности (пользования) в общем имуществе многоквартирного дома до полного погашения разницы между стоимостью и фактически выполненными работ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с нормами действующего законодательства;
- приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников пользователей помещений в многоквартирном доме;
- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проводимых проверках, осмотрах, снятии показаний приборов учёта, осуществлении контроля качества услуг и работ, в том числе при приёмке результатов выполненных работ и оказанных услуг. Уведомление осуществляется путём размещения информации на сайте управляющей организации и информационном стенде, расположенном по фактическому нахождению Управляющей организации.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет и вступает в силу с « » _____ 201 г. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора до окончания срока его действия, настоящий Договор пролонгируется на каждые последующие 5 (пять) лет на тех же условиях.

7.2. «Стороны» имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор.

7.3. Настоящий Договор не может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по одностороннему требованию одной из «Сторон» по письменному извещению врученному противоположной «Стороне» под расписку. Собственники принимают решение о расторжении или изменении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

7.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая организация за 10 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, если, такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

7.6. Настоящий Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представления подтверждающих документов.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путём переговоров, оформляться протоколом соглашений Сторон. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Внесение любых изменений и (или) дополнений к настоящему Договору производятся путём размещения дополнительных приложений к Договору на сайте и информационном стенде, расположенном по фактическому нахождению дома, Управляющей организации, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора. В случаях изменения законодательства, регулирующего условия настоящего Договора внесение изменений и дополнений в Договор не требуется.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один Договор находится у Управляющей организации, другой у Собственника, (или) Нанимателя.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- приложение №1 – состав общего имущества многоквартирного дома;
- приложение №2 – перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- приложение №3 – перечень коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома их стоимость;
- приложение №4 – перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация
ООО «УК «ХРИЗОТИЛ»
624260, Свердловская область, г. Асбест,
ул. Ленина, 14, оф. 17
тел. 8(34365) 4-26-77, 4-97-88
ИНН/КПП 6683002731/668301001
р/сч 40702810716540000916
Уральский банк ПАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
к/сч. 30101810500000000674
БИК 046577674

Собственник (Наниматель)
Адрес:

Директор ООО «УК «Хризотил»

Лизанец И.В.

(ПОДПИСЬ)

(ФИО)

(ПОДПИСЬ)

(ФИО)

