

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут

9.2.1. В одностороннем порядке:

1) по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

2) в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом. Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копии протокола счетной комиссии. Расторжение договора по причине изменения Собственниками способа управления многоквартирным домом возможно только при условии, если задолженность Собственников по оплате работ и услуг по настоящему договору составляет не более 5% от суммы подлежащей уплате Управляющей организации всеми Собственниками помещений за последний полный календарный месяц;

3) Собственники на основании решения общего собрания, проведенного исключительно в очной форме с обязательным участием Управляющей организации вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, при этом такой отказ допускается только при доказанности существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации. При этом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за два месяца до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копии протокола счетной комиссии.

Под существенным нарушением Договора в указанных целях признаётся:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1-го месяца с момента вступления Договора в юридическую силу.

- систематическое неисполнение условий Договора, подтвержденное пятью и более актами, фиксирующими невыполнение Управляющей организацией условий настоящего договора с последующими актами, фиксирующими не устранение выявленных нарушений в установленные этими актами сроки. Собственник (инициативная группа) в этом случае вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания в очной форме с обязательным участием в работе такого собрания представителей Управляющей организации.

При этом Акты, фиксирующие невыполнение Управляющей организацией условий Договора, составляются комиссией в составе не менее четырех человек, включая представителей Управляющей организации и Собственника помещения, а также не менее двух свидетелей, которыми могут выступать независимые от факта нарушения лица.

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/наемателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения возникшие при составлении акта, а также сроки для устранения указанных в акте нарушений. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, подписывается всеми членами комиссии, а также свидетелями с указанием их контактных данных. В случае отказа кого-либо из членов комиссии от подписания акта об этом в акте делается особая отметка с проставлением подписей всех оставшихся участников;

4) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.2.2. В судебном порядке.

9.2.3. В случае ликвидации или лишения лицензии Управляющей организации.

9.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.3. 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.

10. Срок и порядок подписания Договора

10.1. Договор заключается сроком на один год и действует с «15» *сентября* 2016 года. Права и обязанности Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте Договора даты независимо от того, подписан ли Договор всеми Собственниками.

10.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

10.3. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права.

11. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

11.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством, в том числе путем:

1) получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

3) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

4) участия в составлении актов о нарушении условий Договора.