

7. Ответственность Сторон

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение не входят в состав общего имущества.

7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу.

При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет:

- 1) устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- 2) повторно выполнить работы (оказать услуги);

а в случае невыполнения Управляющей организацией указанных требований – возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или с привлечением третьих лиц.

7.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника/нанимателя взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством и настоящим Договором.

Собственник/наниматель обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.5. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- 1) противоправных действий (бездействий) собственников/нанимателей и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- 2) использования собственниками/нанимателями общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 3) не обеспечения собственниками/нанимателями своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- 4) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- 5) пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

7.7. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по Договору Собственниками/нанимателями.

7.8. Управляющая организация не отвечает за ненадлежащее состояние общего имущества, а также за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостаточности средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома, если Управляющая организация уведомила собственников о необходимости проведения работ по содержанию или ремонту общего имущества, видах и стоимости работ, а также о необходимости сбора дополнительных денежных средств.

7.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.10. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

7.11. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, антенн, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома.

7.12. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил, установленных п.4.2.2727, 4.2.2828 настоящего Договора.

7.13. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей организацией от своего имени и за счет Собственников.

7.14. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Собственниками возмещается Управляющей организации неустойка в размере трехмесячной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, формирующей цену Договора в месяце, предшествующем месяцу, в котором принято решение о расторжении Договора, если расторжение не связано с доказанностью существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации.

8. Форс-мажор