

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

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием собственников.

От имени Собственников право подписи предоставляется уполномоченному лицу или председателю совета многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

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