Договор
управления многоквартирным домом

г. Димитровград «01» октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Зеленый район» в лице технического директора **Шаталюка А.Е.**, действующего на основании **Устава**, именуемая в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и Журавлева И.В. (квартиры) № 61 многоквартирного дома, расположенного адресу: Димитровград, ул Братская, д. 43 именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «29» 10 2019 года.

1.2. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество 9- ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Братская, д. 43

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом Р.Ф, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.

1.4. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.5. Вопросы, относящиеся к капитальному ремонту, регулируются отдельными договорами и соглашениями.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Деятельность по управлению многоквартирными домами управляющая компания осуществляет на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указана в Приложении №1 к настоящему договору.

2.3. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме .

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №2, перечень работ по его содержанию в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении №3 к настоящему Договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом помещения Собственника являются:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- по системам горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей — по первым сварным соединениям на стояках;
- по системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- по системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.
- по системе газоснабжения — отсекающий вентиль перед газовой плитой.

2.5. По вопросам управления многоквартирным домом Собственник наделяет полномочиями по взаимодействию с Управляющей организацией, в том числе по предоставлению своих интересов, подписанию актов о приемке выполненных работ, оказанных услугах, представителя собственника (председателя совета дома, члена совета дома), при этом собственник не лишается возможности непосредственного обращения в Управляющую организацию по вопросам, касающихся исполнения настоящего договора.

2.6. Данный Договор размещается управляющей организацией на официальном сайте Государственной корпорации — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к зиме), оформляемую актом о приемке выполненных работ (с учетом показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов (при их наличии)). В случае использования для промывки систем отопления жилых домов воды (ГВС или ХВС) относить объемы, предъявляемые поставщиком коммунальных услуг, на затраты жилого дома по статье «содержание».

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества согласно Правилам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (п.10 и 11) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.1.4. Объем выполненных работ по текущему ремонту оформляется актом выполненных работ, подписанному представителем собственников (председателем Совета МКД, либо не менее двух членов Совета МКД).

3.1.5. При оказании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее 2-х раз в год, производить весенние и осенние осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;
- организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
- выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с «перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также в соответствии со сметой затрат по содержанию общего имущества, утвержденной на общем собрании собственников МКД
- приступать к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД после оповещения председателя Совета МКД по телефону _____не менее чем за одни сутки до даты начала работ. В случае если работы необходимо выполнить незамедлительно (экстренно), то оповестить Председателя Совета МКД в момент выполнения работ.
- Осуществлять раскрытие информации в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.10 (с изменениями на 27 февраля 2017 года)

3.1.6. Управляющая компания от своего имени и за счет Собственников МКД заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества, в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение срока установленного Законом со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Вести лицевой счет многоквартирного дома по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.1.9. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. Письменно информировать Собственника о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг не позднее 3-х рабочих дней до начала перерыва при наличии информации от поставщика, путем размещения объявлений на и информационных стендах (рекламных счетах) каждого подъезда МКД.

3.1.11. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника, а также на расчеты с предприятиями-поставщиками услуг.

3.1.12. Ежегодно представлять отчет об исполнении условий настоящего договора в течение первого квартала после окончания договорного года путем размещения на сайте управляющей компании и представлением Председателю Совета Дома. Данный отчет подлежит рассмотрению на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание не проводится, то отчет размещается Председателем Совета дома на досках объявлений в подъездах или иных доступных местах. Отчетом об исполнении договора управления является лицевой счет МКД по форме, являющейся Приложением №4 к настоящему договору. Обязательства по предоставлению ежегодного отчета собственникам МКД управляющей компании считаются исполненными с момента подписания отчета Председателем Совета Дома и размещение отчета на сайте управляющей компании.

3.1.13. Выполнять содержание общего имущества исходя из технического состояния МКД, требований нормативных актов и в пределах цены договора управления, утвержденной на текущий год. При необходимости, по соглашению сторон возможно изменение цены Договора управления.

3.1.14. Ежеквартально информировать представителя собственника (председателя совета МКД, члена совета МКД) о техническом состоянии конструкций дома. Принимать во внимание предложения представителя

собственника (председателя совета МКД, члена совета МКД) по техническому обслуживанию. Акт осмотра, составленный по итогам оценки технического состояния дома, направляется Председателю Совета МКД любым доступным способом-электронной почтой, лично либо почтовым отправлением.

3.1.15. При принятии решения о порядке финансирования услуг в части предоставления круглосуточного доступа к показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурс, обеспечить представителю собственника (председателю совета МКД, члену совета МКД) доступ к показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

3.2. **Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц, если иное не предусмотрено Договором.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества, на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Заключать договоры, а также передавать данные о потребителях, имеющих задолженность за жилищные услуги, агентским организациям.

3.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием Помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования Помещений не по назначению.

3.2.5. В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества многоквартирного дома, управляющая компания в присутствии представителя совета дома составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт и утверждает смету техническим директором. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов управляющей организации, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственников путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы ООО «РИЦ-Димитровград» в течение месяца после подписания акта выполненных работ. Управляющая компания предпринимает все меры для выявления виновного лица и в случае установления такого лица и взыскания суммы ущерба, данная сумма зачисляется на лицевой счет дома.

3.2.6. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями, независимо от оснований проведения проверок, повлекших выдачу предписания. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля управляющая компания проводит необходимые работы (услуги) без дополнительного согласования с представителями МКД, с последующим возложением расходов на лицевой счет дома. Данный пункт настоящего Договора распространяет свое действия при наличии предложения управляющей компании и отказа собственников МКД от проведения и финансирования работ и услуг , которые впоследствии послужили основанием для выдачи в адрес управляющей компании предписания.

3.2.7. Заключать договоры с третьими лицами на использование мест общего пользования, с согласования председателя Совета МКД, организовать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим зачислением на лицевой счет дома.

3.2.8. Управляющая компания вправе ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества «Собственника» , находящегося внутри его жилого помещения, в соответствии в прейскурантом цен.

3.3. **Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт до 25 числа месяца, следующего за текущим.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;
- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более _____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту Помещений Собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 22-го по 24-е число текущего месяца и передавать полученные показания в управляющую организацию (исполнителю) не позднее 24-го числа текущего месяца по телефону контролеров УК тел. 39907 (доб 4), по электронной почте s-grad@bk.ru с пометкой «для контролеров».

3.3.8. Наделить полномочиями Совет дома на принятие решения о текущем ремонте (в том числе о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших нормативный срок) общего имущества в многоквартирном доме. Уполномочить на согласование дефектных ведомостей, смет, расчетов, актов выполненных работ, а также на подписание иной разрешительной документации.

3.3.9. На общем собрании определить порядок использования общего имущества, в т.ч. земельного участка. Собственники обязаны определить места стоянки автомобилей, места, запрещенные под стоянку.

3.4. **Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:
- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.
- Требовать изменения размера платы и получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.4.3. Председатель Совета МКД вправе принимать участие в согласовании подрядчика для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества дома. Участвовать через представителя собственника - председателя совета МКД в согласовании перечня работ по текущему ремонту.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, Собственник обязан уплатить пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

4.3. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственника или совместно проживающих с ним членов его семьи, обеспечивает Собственник.

4.4. В случае принятие собственниками МКД решения о заключении договора с иной подрядной организацией для проведения текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая компания не несет ответственность перед собственниками МКД за качество, сроки и т.д. выполненных работ. Собственник не вправе предъявлять претензии к Управляющей компании по данному вопросу.

5. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

5.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за содержание общего имущества определяется в соответствии с Приложением № 3.

5.3. Собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома и определение размера такого вознаграждения, а также определить способ выплаты такого вознаграждения (п. 5 ч. 2 ст.44, п.5 ст.161.1, ч.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ). Начисление вознаграждения Председателю Совета Дома производится ООО «РИЦ-Димитровград» согласно утвержденного решением общего собрания размера (тарифа). Выплата данного вознаграждения производится УК согласно заключенному агентскому договору из фактически собранных денежных средств по графе «сбор денежных средств на оплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома».

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками Помещения и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями.

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения объёмов и видов работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников. Порядок создания комиссии и ее полномочия утверждаются на общем собрании собственников МКД.

7. Порядок приемки работ услуг по договору

7.1. Полномочиями на подписание дополнительных соглашений на изменение цены договора, актов выполненных работ, утверждение смет, а также для осуществления всех физических и юридических действий, во исполнение решений принятых на общем собрании собственников наделены председатель Совета Дома и члены Совета Дома.

7.2. По окончанию отчетного периода Управляющая компания обязана предоставить Председателю Совета дома Акт приемки выполненных работ по договору. Отчетным периодом в настоящем договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД – в начале следующего календарного месяца.
- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД –при приемке работ.

7.3. Предоставление Акта выполненных работ председателю Совета дома осуществляется любым доступным способом: лично, на электронную почту либо почтовым отправлением.

7.4. Председатель Совета дома в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного п.7.2. договора, должен подписать предоставленный ему акт или предоставить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление председателем совета дома возражений к акту производится путем их передачи в офис УК или почтовым отправлением. Датой предоставления акта при направлении его экземпляра по почте считается дата получения заказного письма, либо возврата письма.

7.5. В случае если в срок, указанный в п.7.4. настоящего договора, председателем Совета Дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные письменные возражения к акту, экземпляр акта, остающийся в распоряжении Управляющей компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 ГК РФ.

7.6. В случае если в МКД не выбран председатель совета дома либо окончен срок его полномочий, составленный Акт приемки выполненных работ подписывается не менее двумя собственниками из состава совета дома.

8. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

8.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.4.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.
- 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, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
  - собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

8.4.2. По соглашению Сторон, оформленным дополнительным соглашением к Договору.

8.4.3. В судебном порядке - в любом случае, при отсутствии письменного соглашения о расторжении договора управления, подписанного двумя сторонами.

8.4.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за два месяца до окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных условиях, указанных в решении общего собрания.

8.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (Нанимателя) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник жилого помещения - инициатор его созыва. Данные расходы могут быть произведены за счет средств, собранных по графе «содержание».

9.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

9.4. О проведении очередных, внеочередных собраний собственников МКД, собственники многоквартирного дома извещаются путем вывешивания объявлений (уведомлений) на стенде в подъездах МКД. Данное оповещение является надлежащим уведомлением всех собственников о предстоящем собрании .

9.5. Каждый новый период действия настоящего Договора Управляющая компания вместе с представителем собственника (председателем совета МКД, членом совета дома) составляют акт осмотра технического состояния МКД и придомовой территории на начало и конец отчетного периода.

9.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

9.7. Договор заключен сроком на 3 года, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с _____ 20__года. В отношении расчетов действует до окончательного поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

9.8. Управляющая организация за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета после ее утверждения общим собранием помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период является основанием размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора. Договор составлен на 6 страницах и содержит 5 приложений на ___ страницах, которые являются неотъемлемой частью Договора.

10. Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома.
2. Состав общего имущества.
3. Смета (перечень) работ по содержанию общего имущества МКД.
4. Форма отчета управляющей компании (лицевого счета дома).
5. Перечень коммунальных услуг с указанием тарифов.

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация ООО «Зеленый район» ИНН 7329022770/732901001 ОГРН 1167325071715 Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. НИЖНИЙ НОВГОРОД р/с 407 028 100 900 851 00981 с/с 408 218 106 900 870 00001 к/с 301 018 103 000 000 00881 БИК 042 282 881	**Собственник помещения (представитель)**
Технический директор _____ **А.Е. Шаталюк**	**Собственник (представитель собственников)** Журавлева И.В.