

4.2.2. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание, ремонт жилого помещения.

4.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с п.п. 5.6., 5.10. настоящего договора, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.

4.2.5. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.6. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем им помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

Своевременно производить очистку снега и мусора с балконов, лоджий, козырьков, возведенных самостоятельно и не являющихся частью имущества многоквартирного дома, оконных водоотливов.

4.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не курить в местах общего пользования, если место для курения не определено и оборудовано в соответствии с протоколом общего собрания Собственников многоквартирного дома.

4.2.9. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 21.00 до 8.00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.10. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт внутри жилого помещения.

4.2.11. Производить перепланировку и переоборудование помещений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.12. Нести ответственность за действия работников, привлеченных к выполнению ремонтных работ в квартире, и соблюдение ими правил пожарной безопасности, регламента выполнения ремонтных работ в доме, других правил, установленных органом местного самоуправления и Управляющей организацией.

4.2.13. Обеспечить предоставление доступа в принадлежащее Собственнику жилое/нежилое помещение представителям Управляющей организации:

- незамедлительно для устранения причин аварии;

- в согласованное сторонами время для проведения осмотров состояния общего имущества, находящегося в помещении Собственника (состояния трубопроводов до границы раздела эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией).

В случае если Собственник уклоняется от предоставления доступа в помещения для проведения осмотра общего имущества многоквартирного дома, расположенного в жилом/нежилом помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе допуска в жилое помещение.

4.2.14. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иными лицами, пользующимися помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.15. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них в пожарную, газовую службу и аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

4.2.16. Оплачивать доначисленную сумму денежных средств затраченных Управляющей организацией по решению Собственников либо Совета многоквартирного дома на оказание услуг и (или) выполнение работ, не предусмотренных перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также в случае если выполнение таких услуг и работ вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья потребителей, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общедомовому имуществу, предписаниями надзорных органов.

4.2.17. Обеспечить заселение и проживание в помещении Собственника на законных основаниях, то есть извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более пяти дней.

4.2.18. Предоставлять Управляющей организации информацию о заключенных договорах (аренды, найма, ссуды и т.п.) с третьими лицами – пользователями помещений в течение 5 дней с момента заключения таких договоров, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на пользователя помещения (арендатора, нанимателя, иное лицо), с указанием Ф.И.О., паспортных данных, ИНН физического лица или наименования и реквизитов организации.

4.2.19. Предоставлять Управляющей организации информацию о прекращении права собственности на одно или несколько помещений, измени доли в общем имуществе собственников помещений в течение 10 дней с момента произошедших изменений.

4.2.20. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.21. Представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или выписку из единого государственного реестра недвижимости и предъявить оригинал для сверки.

- 4.2.22. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адрес лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.
- 4.2.23. Проводить годовое общее собрание собственников, а также внеочередные общие собрания собственников при необходимости их проведения, с предоставлением копий протоколов общего собрания Собственников многоквартирного дома в Управляющую организацию в течение 5 дней.
- 4.2.24. Рассмотреть на общем собрании Собственников помещений предложения Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе объема его выполнения, размера финансирования Собственниками и принять соответствующие решения.
- 4.2.25. Выбирать на общем собрании собственников уполномоченных лиц, совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.
- 4.2.26. Представлять в Управляющую организацию не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме копии решений и протокола общего собрания собственников помещений. В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами, как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.
- 4.2.27. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей организации по вопросам:
- проведения работ по ремонту общего имущества Объекта, не предусмотренного Приложением № 2 к настоящему договору, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества;
  - порядка возмещения расходов Управляющей организации, произведенных сверх суммы расходов, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору;
  - утверждения расходов, произведенных Управляющей организацией на устранение аварийных ситуаций (в том числе устранение последствий стихийных погодных условий) за счет средств на непредвиденные неотложные работы.
  - утверждения тарифа на содержание и ремонт помещений на очередной календарный год.
- 4.2.28. Своевременно принимать решение и нести расходы, в том числе путем внесения дополнительных взносов по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случаях, если текущий ремонт не может обеспечить должного содержания строительных конструкций и/или инженерных сетей многоквартирного дома.
- 4.2.29. В случае принятия решения на общем собрании собственников помещений, нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2.30. Компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственников (пользователей), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов. При этом собственники помещений в многоквартирном доме несут солидарную ответственность по условиям настоящего пункта.
- 4.2.31. Устранять за свой счет повреждения, причиненные общедомовому имуществу, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарного, технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника либо со стороны других лиц совместно с ними проживающих.
- 4.2.32. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. Владельцы домашних животных несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.
- 4.2.33. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению определенной придомовой территории.
- 4.2.34. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 4.2.35. Собственникам запрещается:
- причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе расположенном внутри жилого/нежилого помещения;
  - препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
  - заключать какие-либо договоры, касающиеся предмета договора с третьими лицами, минуя Управляющую организацию;
  - использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;
  - проводить в помещении, а также в местах общего пользования переоборудование, демонтаж и реконструкцию внутридомовых инженерных сетей, систем пожарной сигнализации, конструкций и их элементов, влекущих изменение технических данных при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;
  - самовольно нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать индивидуальные приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
  - сбрасывать химические вещества и другие предметы (материалы, мусор, туалет для животных, тряпки и т.д.) в систему водоотведения (канализацию), препятствующие нормальной её эксплуатации и влекущие снижение её работоспособности и (или) засоры. В случае засорения системы водоотведения (канализации) строительным материалом, тряпками, туалетом для животных, химическими веществами, мусором и т.д. Собственники помещений, расположенных по одному стояку несут полную, солидарную ответственность за причиненный материальный ущерб иным Собственникам помещением, расположенным на данном стояке;
  - подключать приборы и оборудование к инженерным сетям, влекущие ухудшение качества коммунальных услуг или угрозу возникновения аварийных ситуаций;
  - осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

- несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- производить слив теплоносителя из системы отопления.
- загромождать, закрывать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

## 5. Порядок определения цены Договора

- 5.1. Цена настоящего договора является планово-договорной и определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом средств, предназначенных на непредвиденные неотложные работы, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в течение всего периода действия настоящего Договора.
- 5.2. Под непредвиденными неотложными работами понимаются работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей многоквартирного дома, устранение актов вандализма в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, работы, которые необходимо обязательно выполнить в связи с внесенными изменениями в законодательные акты и прочие неучтенные работы, которые не были отражены в приложении №2 к настоящему Договору. Для выполнения данных работ не требуется принятия решения Собственниками на общем собрании.
- Если размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения содержит финансирование непредвиденных неотложных работ, то расходы на выполнение непредвиденных неотложных работ в части превышения размера резервного фонда, созданного Собственниками на выполнение таких работ, Собственники обязаны компенсировать управляющей организации путем внесения средств на возмещение расходов управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем в котором были выполнены работы.
- В случае если размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ, то расходы возмещаются путем оплаты каждым Собственником стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения до полного погашения суммы, приходящейся на каждого Собственника, или до принятия иного решения на общем собрании Собственников, либо до достижения соглашения об изменении перечня работ и услуг в порядке, установленном настоящим договором.
- Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ должна быть доведена до Собственников за 30 дней до выставления сумм к оплате указанных работ.
- Приемка выполненных неотложных непредвиденных работ осуществляется только с составлением управляющей организацией акта выполненных непредвиденных работ, подписываемого уполномоченным лицом, принимающим такие работы, с указанием их фактической стоимости.
- Резерв на непредвиденные неотложные работы создается Управляющей организацией в течение всего срока действия настоящего договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных неотложных работ.
- Если в течение первого и каждого следующего года действия настоящего договора (в случае его пролонгации) отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, или сумма резерва на текущий год использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается и переносится на следующий год. В случае превышения расходов на непредвиденные неотложные работы они оплачиваются Собственниками дополнительно.
- 5.3. Цена является существенным условием настоящего договора. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании Собственников помещений в МКД. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД.
- В случае если Собственники многоквартирного дома и Управляющая организация не достигли согласования по вопросу установления цены договора, договор считается незаключенным (п.1 ст.432 ГК РФ).
- 5.4. В случае если общим собранием Собственников не приняты решения об утверждении минимального перечня работ и услуг, условий их оказания и выполнения, а также размера и порядка их финансирования, с учетом предложений управляющей организации штрафные санкции, предъявленные в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к управляющей организации, оплачиваются за счет средств, поступающих от Собственников в качестве оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с последующим отнесением указанных расходов на финансовый результат управления многоквартирным домом и его отражением в лицевом счете дома.
- 5.5. Если на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома не был утвержден размер платы за жилищную услугу с учетом предложений Управляющей организации и перечня, объема услуг и работ (решение Собственниками не принято), Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках тарифа, утвержденного органом местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ.
- В случае если срок действия настоящего договора пролонгирован (продлен), а размер платы на жилищную услугу был утвержден без учета предложений Управляющей организации и/или несоразмерно утвержденному перечню, объемам услуг и работ, в этом случае считается, что размер платы на жилищную услугу Собственниками помещений не утверждён. Управляющая организация обращается в орган местного самоуправления для утверждения размера платы на жилищную услугу.
- 5.6. Цена и размер вносимой платы за жилое помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 5.7. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 5.8. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.
- 5.9. Плата по Договору, если иное не установлено условиями договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией или ее представителем по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате Собственникам до 5 числа месяца, следующего за расчетным. Платежные документы представляются Собственникам посредством почтовых ящиков, электронных ящиков или иным способом по согласованию с Управляющей организацией.

5.10. Срок внесения платежей Собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги установлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ - до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

5.11. Собственники жилых помещений несут перед Управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.12. В силу п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой 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 выплаты включительно. Изменение установленного в настоящей части размера пеней допускается в случае внесения изменений в действующее законодательство РФ.

5.13. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, в частности за отопление.

5.14. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, не подлежат распределению между Собственниками помещений и направляются на текущий ремонт общедомового имущества (создания резерва на ремонт общего имущества, резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ).

5.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

Дополнительные услуги и работы оказываются по индивидуальным заявкам Собственников. Заявки направляются в управляющую организацию в письменной форме или подаются в аварийно-диспетчерскую службу посредством телефонной связи. Результат выполненных работ (услуг) оформляется актом, который подписывается Собственником. Оплата дополнительных работ и услуг осуществляется путем включения отдельной строкой в платежный документ за соответствующий месяц.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Несвоевременно и/или неполное внесение потребителями платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по настоящему Договору с Собственника взыскивается задолженность в судебном порядке, установленном законодательством, включая пени за просрочку платежей и судебные издержки, понесенные Управляющей организацией.

6.4. Собственник помещения несет полную материальную ответственность по возмещению ущерба причиненного Управляющей организацией, третьим лицам (собственникам других помещений многоквартирного дома, нанимателям, членам их семей) в случае:

- аварийной ситуации, возникшей из-за не предоставления или не своевременного предоставления доступа в свое жилое/нежилое помещение.

- не предоставления или не своевременного предоставления доступа в свое жилое/нежилое помещение при аварийной ситуации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за недостатки работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и качество услуг, предоставляемых по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Штрафные санкции, а также иные убытки, возникшие у Управляющей организации за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение ею услуг, предусмотренных настоящим Договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.

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

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

6.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

6.9. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.10. В случае вынесения штрафных санкций надзорными и административными органами в отношении Управляющей организации, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, если предложенные Управляющей организацией Собственникам работы и услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества не были приняты решением общего собрания, сумма штрафа оплачивается Управляющей организацией из средств, оплаченных Собственниками за содержание и ремонт общедомового имущества.

6.11. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника (нанимателя, членов их семей).

## 7. Форс-мажор

7.1. 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.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 8. Срок действия, порядок изменения и подписание Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты указанной в протоколе общего собрания Собственников многоквартирного дома с «01» февраля 2023 г., и действует сроком на один год.

8.2. Настоящий договор заключается в письменной форме путем составления двух подлинных документов, подписанных Управляющей организацией и Председателем совета.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью.

Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания собственников.

8.4. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственников, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

8.5. Договор составляется в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй, составленный для Собственников, подлежит передаче Председателю совета, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр договора, составленный как для Собственников, так и для управляющей организации, включает в себя текст самого договора и всех приложений к нему.

Указанные экземпляры договора являются идентичными на дату заключения договора.

По просьбе любого из Собственников Управляющая организация за счет средств соответствующего собственника, при наличии технической и организационной возможности, выдает ему копию экземпляра договора.

## 9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. По взаимному соглашению сторон путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору, условия которого должны быть утверждены на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9.1.2. Собственниками в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее 60 дней со дня получения уведомления управляющей организацией о его расторжении (отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом), если:

- управляющая организация не выполняет условий такого договора,
- принято решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом,
- в отношении управляющей организации введена процедура банкротства.

9.1.3. По инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке, в случае пролонгации договора, если на общем собрании Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об утверждении размера платы без учета предложений Управляющей организации и/или несоразмерного утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

9.1.4. По инициативе управляющей организации в случае существенного нарушения условий договора Собственниками помещений в многоквартирном доме, что делает невозможным дальнейшее исполнение договора.

9.1.5. В связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организации, по решению суда, вступившему в законную силу (ч.1 ст. 199 ЖК РФ).

9.1.6. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

9.1.7. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

9.1.8. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.2. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позднее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

9.4. Прекращение действия настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств (услуги, работы, затраты) перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

При расторжении настоящего договора Собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость выполненных но не оплаченных работ в течение одного месяца с момента расторжения.

## 10. Прочие условия

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Все нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:  
Приложение №1 Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2 Перечень работ, услуг и периодичность их выполнения.

Приложение №3 Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников.

### 11. Подписи, адреса и реквизиты сторон

#### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мулловка»

433550 Россия, Ульяновская область, Мелекесский район,

р.п. Мулловка ул. Красноармейская 144 помещение 8

ИНН 7300003703 КПП 730001001 ОГРН 1227300007406

р/с 40702810869000013717 отделение № 8588 ПАО Сбербанк г. Ульяновск

к/с 30101810000000000602 БИК 047308602

тел.: (884235) 99-1-10; 92-5-60

Генеральный директор ООО «УК «Мулловка»



Е.В. Балалаев

Председатель совета многоквартирного дома

ул. Зурикита д. 17:

Сидорову Деметрию Александровичу

(Ф.И.О.)

Паспорт (серия, №, когда и кем выдан):

73 22 ~ 473044, выдан УМВД России  
по Ульяновской области 30.05.2021.

Адрес регистрации:

р.п. Мулловка, ул. Зурикита 17, кв. 20

Сидоров Д. Д. Сидоров