

Договор N _____
об управлении многоквартирным домом
управляющей организацией
(заключен от имени собственника помещения
в многоквартирном доме
арендатором (нанимателем) помещения)

г. _____ "___" _____ г.

_____ (далее - "Управляющая организация"),
(наименование юридического лица,
Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
являющаяся членом Саморегулируемой организации _____,
(наименование саморегулируемой организации)
в лице _____, действующ___ на основании _____,
с одной стороны, и _____, являющ_____
собственником жилого (или: нежилого) помещения N ____, расположенного на ____
этаже многоквартирного жилого дома по адресу: _____ (далее -
"Многokвартирный дом"), в лице Арендатора (нанимателя) _____,
действующего на основании доверенности, выданной _____
_____ (указать собственника помещения) от "___" _____ г. N ____
(именуемый в дальнейшем "Владелец"), далее по тексту - "Стороны", на
основании _____ N _____ от "___" _____ г.,
руководствуясь [ст. 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации,
[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "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",
[Приказом](#) Минрегиона России от 27.06.2012 N 252 "Об утверждении примерных
условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или)
повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании
общего имущества в многоквартирном доме", [Постановлением](#) Правительства
Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта
раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере
управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от "___" _____ г. N ____).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и Владельцев помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](#) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Владелец при заключении настоящего Договора действует от имени собственника помещения - _____ на основании выданной последним доверенности от "___" _____ г. и имеет право владеть и пользоваться помещением на основании договора _____ от "___" _____ г. <1>.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий

проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Владельцу, а также членам семьи Владельца и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Владельцу в соответствии с [пп. 3.1.2 - 3.1.4](#) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. [Состав и состояние общего имущества](#) в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении N _____ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: _____;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;

в) проект, серия, тип постройки - _____;

г) год постройки - _____;

д) этажность - _____;

е) количество квартир: _____; количество нежилых помещений: _____;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - _____ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - _____ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - _____%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - _____;

м) площадь земельного участка в составе общего имущества - _____ кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка: _____

Указываются при необходимости:

о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - _____

_____;

п) правовой акт о признании дома ветхим - _____

_____.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 с наибольшей выгодой в интересах собственников и владельцев помещений в нем в соответствии с целями, указанными в [п. 2.1](#) настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями N ___ и N ___ к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

(Вариант при необходимости: Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО "_____".)

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Владельцу помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской

Федерации от 23.05.2006 N 307, установленного качества согласно Приложению N ____ к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление дополнительных услуг, предусмотренных решением общего собрания владельцев помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- других дополнительных услуг.

3.1.5. Информировать Владельца о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Владельцу в объемах и с качеством, которые предусмотрены настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме).

3.1.8. Принимать от Владельца плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, представленному _____.

(По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.)

3.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Владельца-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Владельца о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N ____ к настоящему Договору, вносить в техническую

документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Владельца знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Организовать и вести прием Владельцев по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение __ (___) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Владельца о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение __ (___) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Владельца о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее __ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Владельцу извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Владельца иными способами.

3.1.14. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Владельцу (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.16. Информировать Владельца о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Владельца о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.16 настоящего Договора.

3.1.19. В течение действия указанных в Приложении N _____ гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Владельцем. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.20. Информировать в письменной форме Владельца об изменении размера оплаты коммунальных услуг не позднее __ рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разделом 4](#) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечить выдачу Владельцу платежных документов не позднее __ числа оплачиваемого месяца. По требованию Владельца выставлять платежные документы на

предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.22. По требованию Владельца и иных лиц, действующих по распоряжению Владельца или несущих с Владельцем солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.24. Не менее чем за __ дня до начала проведения работ внутри помещения Владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.25. По требованию Владельца производить либо организовать проведение сверки платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.26. Представлять Владельцу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Владельцев и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Владельца размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.28. На основании заявки Владельца направлять своего сотрудника для составления [акта](#) о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Владельца.

3.1.29. Представлять интересы Владельца в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.31. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

3.1.32. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Владельца со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.33. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников и владельцев, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Владельцу жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.32 и 3.1.33 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за __ (____) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.36. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Владельцем в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Владельцем начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.37. Предоставить собственникам и владельцам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.38. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, иных работ и услуг и представить по требованию Владельца копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.39. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.40. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения собственников и владельцев

предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.41. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.43. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.44. Довести до сведения собственников и владельцев информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением пп. 3.1.37 настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Владельца внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, предоставленным Владельцем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N ____ и N ____ к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с _____ договор на организацию начисления и сбора платежей Владельцу, уведомив о реквизитах данной организации Владельца.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников и владельцев (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Владельца, Приложение N ____), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Владельца по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Владельцу в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Владелец обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Владельца при его отсутствии в городе более 24

часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Владельца, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение __ рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с центром жилищных субсидий;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Владелец имеет право в соответствии с выданной доверенностью собственника:

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, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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 Владельца, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.26 настоящего Договора, а также предложений по пп. 3.1.14 и 3.1.40 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.43 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Владелец вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Владельца за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому (нежилому) помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, сданному Собственником в наем или аренду Владельцу.

Размер платы для Владельца устанавливается (выбрать нужное):

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется (выбрать нужное):

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях N ___ и N ___ к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС - _____ (_____) рублей;

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной органами государственной власти соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС - _____ (_____) рублей. При этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в Приложениях N _____ и N _____ к настоящему Договору, должны

быть согласованы Сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями п. п. 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере ____ (____) рублей в год, в том числе НДС - ____ (____) рублей.

4.3. Ежемесячная плата Владельца за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Владельцем в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [пп. 3.1.31](#) настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание, ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (соразмерно доле занимаемого Владельцем помещения) и коммунальные услуги вносится ежемесячно до ____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание, ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#)) настоящего Договора на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией, или _____ по поручению Управляющей организации. В случае представления платежных документов позднее ____-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь жилого (нежилого) помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета задолженности Владельца по оплате жилых (нежилых) помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых (нежилых) помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату занимаемых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с [п. 5.4](#) настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Владельцы вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N _____ в _____.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН
и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Владелцем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии Владельца в жилых (нежилых) помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в занимаемом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложениях N ____ и N ____ к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Владельца.

4.14. Владелец вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение __ месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и потребовать от Управляющей организации в течение __ рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Владелец не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, и Приложением N ____ к настоящему Договору.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.18. Владелец вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Владельца осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате, за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и

настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Владельца (Приложение N ____).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит перерасчету в соответствии с [Правилами](#) 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#) настоящего Договора, Владелец обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания/размещения в жилом (нежилом) помещении Владельца лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Владельца реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [п. 5.5](#) настоящего Договора Владелец вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Владельцем и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее _ рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления [актов](#) о нарушении условий Договора в соответствии с положениями [п. п. 6.2 - 6.5](#) настоящего Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования

составляется соответствующий **Акт**, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. **Акт** о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Владельца и (или) проживающих/находящихся в жилом (нежилом) помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Владельца.

Указанный **Акт** является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных **разделом 5** настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Владельца, а также (при необходимости) подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Владельца, описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Владельца.

6.5. Акт составляется в присутствии Владельца, права которого нарушены. При отсутствии Владельца Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Владельцу, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Владелец должен быть предупрежден не позднее 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 приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Владельца в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N _____ и N _____ к настоящему Договору (более __ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

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

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Владельца должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора, о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Владельца 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.

7.7. В случае переплаты Владельцем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Владельца о сумме переплаты, получить от Владельца распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому собственнику (или смена Владельца) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Владельца новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Владельцев, а в отсутствие такового - любому Владельцу или нотариусу на хранение.

7.12. В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома принимается в соответствии с нормами действующего законодательства.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе одного из собственников.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет _____.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и

разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Владельцам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на ___ год(а) <2> и вступает в действие с "___" _____ г. <3>.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 3.2.5, п. п. 4.1 и 4.2 настоящего Договора.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на _ месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение ___ дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ Приложений.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____ (на ___ л.).

11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов (на ___ л.).

11.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

