

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № _____
многоквартирным домом**

г. Липецк

" ____ " _____ 20__ г.

Настоящий договор заключен в соответствии с ЖК РФ, ГК РФ, решением общего собрания собственников жилого дома (протокол № _____ от _____ 201__ г.), проведенного в форме заочного (очного) голосования, между Сторонами: с одной стороны **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «ЗЕВС»** в лице директора Азарина Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Управляющая компания»** и, с другой стороны, собственником жилого помещения - квартиры № _____ (далее по тексту - Помещение) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. **Липецк**, ул. _____, д. ____, (далее по тексту – многоквартирный дом),

(фамилия, имя, отчество собственника)

паспорт серии _____ № _____ выдан (когда) _____
(кем) _____ код
подразделения _____, действующим на основании свидетельства о регистрации права собственности
(или иных правоустанавливающих документов) серия _____ № _____ от
_____, выданного _____,

именуемым в дальнейшем **«Собственник»**, или представитель Собственника в лице _____,

(фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. **Липецк**, ул. _____, д. ____, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, а именно:

1.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших в адрес Управляющей компании от Собственников.

1.1.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с действующим законодательством и договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями), Собственнику помещения в многоквартирном доме (совместно с остальными собственниками помещений) и лицам, пользующимся помещением на законном основании.

1.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1.1.4. Начислять с учетом льгот, осуществлять сбор и перерасчет платежей Собственников (законных пользователей помещений) за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями) с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

1.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

1.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

1.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.1.8. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом, в связи с исполнением предмета настоящего договора.

1.1.9. Выполнять иные функции в соответствии с решениями Собственников.

1.2. Перечень и периодичность услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Порядок предоставления коммунальных услуг определяется Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

1.4. Общее имущество многоквартирного дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством РФ № 491 от 13 августа 2006 года, техническим паспортом на жилой дом.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- По электротехническим коммуникациям – отходящий от аппарата защиты (вводного автоматического выключателя, находящегося в этажном электрощите) провод квартирной электросети;
- По санитарно-техническим коммуникациям – резьба на присоединенном к стояку отводе (ГВС, ХВС), обращенном к квартире;
- По системе канализации – плоскость раструба тройника на стояке канализации;
- По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в интересах Собственника в соответствии с целями 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.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с «Перечнем и периодичностью работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 1 к настоящему Договору) в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственника (совместно с остальными собственниками помещений)..

2.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, членам семьи Собственника, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями), в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение мест общего пользования;
- д) отопление (теплоснабжение);
- е) техническое обслуживание домофонов и систем доступа (кодовый замок).

2.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги согласно по тарифам, установленным органами местного самоуправления (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями).

2.1.5. По письменному распоряжению Собственника Управляющая компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех законных пользователей и (или) арендаторов помещений Собственника.

2.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.7. Организовать работы 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 сроки утвержденные действующим законодательством Российской Федерации .

2.1.8. Вести и хранить документацию, полученную от заказчика – застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и предъявлении собственником указанных сведений. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

2.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

2.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими

организациями).

2.1.12. Информировать Собственника путем размещения информации на платежных документах и (или) входных группах в подъездах многоквартирного дома об изменении размера платы за содержание и ремонт, коммунальные услуги (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями).

2.1.13. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов, надлежащего вида в соответствии с действующим законодательством РФ, не позднее 15 (Пятого) числа месяца следующего за оплачиваемым.

2.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома, либо на платежных документах.

2.1.15. С момента ввода индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды в эксплуатацию осуществлять расчеты с Собственником по приборам учета (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями).

2.1.16. В случае необходимости проведения работ внутри помещения Собственника, не менее чем за 3 (Три) дня до начала таких работ согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.17. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.18. По письменному требованию Собственника помещения, законных пользователей помещений и/или арендаторов, производить сверку платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

2.1.19. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

2.1.20. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанных с управлением и эксплуатацией Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей Управляющей организации, за исключением работ, для которых установлена периодичность в приложении №1.

2.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.3. Производить ежегодную индексацию платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома согласно изменению ставки рефинансирования (учетной ставки), установленной Центральным Банком РФ на момент изменения тарифа.

2.2.4. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Привлекать третьих лиц для выполнения работ в многоквартирном доме.

2.2.6. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, грозящих повреждением общему имуществу Многоквартирного дома, другим жилым и нежилым помещениям, ликвидировать её собственными силами и всеми доступными средствами.

2.2.7. Требовать от Собственника своевременной замены неисправных индивидуальных приборов учета, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.8. В случае необходимости проведения работ (услуг), не включенных в Перечень работ и услуг, но обязанность выполнения которых возникает в силу изменений действующего законодательства либо в связи с выдачей надзорным органом Управляющей компании предписания о выполнении работ, не включенных в вышеуказанный перечень, выполнение таких работ для Управляющей компании и оплата их собственником является обязательным. При этом, оплата производится собственником сверх установленного размера оплаты и выделяется в платежном документе, направляемом Собственнику отдельной строкой.

2.2.9. В заранее согласованное с Собственником время, но не реже 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями).

2.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, об использовании их не по назначению.

2.2.11. Представлять интересы собственников по вопросу возмещения убытков и причиненного ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, вызванных противоправными действиями третьих лиц.

2.2.12. На основании решения общего собрания собственников жилого дома, распоряжаться общедолевой собственностью многоквартирного дома, при этом полученные средства направляются на покрытие расходов по благоустройству территории МКД, а также на покрытие расходов по эксплуатации многоквартирного дома. Управляющая компания оставляет себе в качестве вознаграждения 30 % от средств, полученных за использование общедолевой собственности многоквартирного дома.

2.2.13. В случае невыполнения Собственником обязательств по оплате коммунальных услуг и расходов по ремонту и содержанию, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания вправе приостановить предоставление коммунальных услуг до полного погашения задолженности, в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.14. Переуступить право требования суммы задолженности за потребленные коммунальные ресурсы непосредственно в ресурсоснабжающую организацию. В случае переуступки права требования ресурсоснабжающей организации переходит право на получение задолженности за коммунальные услуги непосредственно от собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома в полном объеме. Размер, сроки и порядок внесения платы за потребленные коммунальные ресурсы для собственников и нанимателей жилых помещений в случае переуступки права требования задолженности не меняется.

2.2.15. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие новых нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, органами местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг сторонних организаций, цен на строительные материалы и ином необходимом увеличении затрат, с учетом которых складывается размер платы за содержание и ремонт жилья, Управляющая компания вправе за 30 календарных дней обратиться к собственникам помещений с экономически обоснованным предложением о проведении общего собрания собственников помещений по вопросу изменения размера платы за содержание и ремонт жилья, разместив уведомление в платежных документах о корректировке стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества. В случае не проведения в установленный срок общего собрания собственников помещений, на которое вынесено рассмотрение предложений управляющей компании об изменении тарифа на содержание и ремонт жилья, размер платы индексируется согласно изменению ставки рефинансирования (учетной ставки), установленной Центральным Банком РФ на момент изменения тарифа.

2.2.16. Хранить, накапливать, обрабатывать, передавать и запрашивать в государственных и иных учреждениях персональные данные Собственника для исполнения обязательств по настоящему договору в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги с учетом всех законных пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

2.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. Использовать жилое помещение исключительно по его назначению для проживания в соответствии с жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе:

- 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, не устанавливать отопительные приборы мощностью, превышающей расчетные проектные нормы и технологические возможности внутридомовой системы отопления, регулируемую и запорную арматуру на стояки ГВС, ХВС, 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 собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;
- 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 выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, общего имущества Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном Законом 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 использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,
- и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 8-00 (при производстве ремонтных работ с 20-00 до 8-00) местного времени;

- к) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
- л) соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- м) выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные отведенные для этого места;
- н) не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, химических веществ, строительных растворов;
- о) Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры.

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.5. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах аренды, в которых обязанность платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате услуг по ремонту и содержанию жилья и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей компании с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений).

2.3.6. После предварительного уведомления и согласования с Управляющей организацией допускать в помещение представителей Управляющей организации, должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.7. В случае отказа в допуске в помещение Собственника представителей Управляющей компании вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ возлагается на Собственника, законного пользователя помещений.

2.3.8. Собственник помещения с введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета обязан ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, указывать показания приборов учета в соответствующих полях квитанции Управляющей компании на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе, в случае отсутствия потребления коммунальных ресурсов (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями).

2.3.9. Нести ответственность за сохранность и целостность индивидуальных приборов учета, пломб на них, за нарушение схемы учета.

2.3.10. Сообщать представителю Управляющей компании о неисправности или повреждениях квартирного прибора учета, или повреждения пломбы не позднее 3-х суток с момента возникновения или обнаружения такой неисправности, или повреждения.

2.3.11. Производить замену индивидуальных приборов учета воды в случае их неисправности за свой счет, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета.

2.3.12. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри его помещения, не относящегося к общему имуществу.

2.3.13. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

2.3.14. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

2.3.15. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании.

2.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и нести ответственность за их действия и бездействия.

2.3.17. Уведомлять Управляющую компанию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

2.3.18. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.

2.4.2. Получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества, при необходимости привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать от Управляющей компании изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4.4. Требовать от Управляющей компании 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 Правительством Российской Федерации (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями).

2.4.5. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору законному пользователю помещений в случае сдачи его в аренду.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту в рамках Договора, устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем работ (услуг), установленных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту не является постоянным и может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, с учетом предложений Управляющей компании.

3.2. Цена настоящего Договора включает:

- стоимость содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- стоимость коммунальных услуг (в случае, если управляющая компания производит начисления за соответствующие коммунальные ресурсы в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями)..

3.3. Порядок внесения платы за коммунальные услуги может быть определен на основании решения общего собрания в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации или иным нормативным документом, регулирующим порядок внесения платы граждан за коммунальные услуги.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами местного самоуправления.

3.5. Стоимость поверки общедомовых приборов учета и их узлов, проводимой с периодичностью, предписанной заводом-изготовителем оплачивается по фактическим затратам Управляющей компанией на оплату работ соответствующей подрядной организации сверх платы за содержание и ремонт жилья.

3.6. Плата за услуги управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.7. Не использование помещений собственником не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

3.8. Собственник 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.

3.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании обеспечить предоставление ему платежных документов.

3.10. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

4.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить представителей другой Стороны в письменной форме о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

4.6. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае аварии на инженерных коммуникациях в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.

4.7. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома.

4.8. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате вандальных или других противоправных действий третьих лиц.

4.9. Если Управляющая компания предложила Собственнику (совместно с остальными собственниками дома) внести в настоящий договор изменения о выполнении работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, а Собственник (совместно с другими собственниками помещений) не провели общее собрание или отказались от предложенных изменений, то Управляющая компания не несет ответственности за неисполнение соответствующих работ.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий договор может быть расторгнут:

5.2. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за тридцать дней до прекращения настоящего договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

- не утверждения общим собранием Собственников стоимости на услуги и работы Управляющей компании по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

5.3. По соглашению сторон.

5.4. В судебном порядке.

5.5. В случае ликвидации Управляющей компании.

5.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, если устранение таких обязательств невозможно и невозможно определить срок их действия.

5.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

5.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

5.9. Расторжение договора не является основанием для Собственника прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не снимает обязательства по исполнению и ответственность в связи с неисполнением или не должным исполнением Управляющей компанией фактически оплаченных услуг.

5.10. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

5.11. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания.
6.2. Настоящий Договор заключается на один год, которые исчисляются с даты вступления договора в силу.
6.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Собственник, подписывая настоящий договор, дает согласие Управляющей компании на обработку персональных данных с использованием и (или) без использования средств автоматизации, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передачу третьим лицам, использование в целях исполнения обязательств по настоящему договору и в соответствии с действующим законодательством.
7.2. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, в судебном порядке.
7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
7.4. Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием Собственников жилого дома.
7.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.
7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - в Управляющей компании.
7.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

<i>Управляющая компания</i>	<i>Собственник</i>
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЗЕВС»	Ф.И.О. _____
Юр. адрес: 398017, г. Липецк, ул. Металлургов, д. 18, офис 22	Зарегистрирован по адресу: гор. _____, ул. _____
Факт. адрес: 398017, г. Липецк, ул. Металлургов, д. 18, офис 22	Паспорт: сер. _____ № _____
ИНН 4823071759; КПП 482301001	Кем выдан: _____
р/с 40702810501900000187	Когда выдан: _____
Акционерное общество Банк «Тамбовкредитпромбанк» г. Липецк, ул. Первомайская, д. 3	_____ / _____
к/с 30101810600000000755	
БИК 046850755	
Директор А.А. Азарин	
—	