

Договора управления многоквартирным домом

Адрес многоквартирного жилого дома: г.Советский ул.Юности д.13 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

г. Советский

«30» мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вавилон» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Карпукхина Павла Николаевича действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, являющийся(аяся) собственником (ами) (нанимателем (ями) жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ кв. м., жилой площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме по адресу: ул.Юности д.13, г.Советский, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область (далее - Многоквартирный дом) на основании _____ № _____ от « _____ » _____ г., выданного

или представитель собственника (нанимателя) в лице _____ действующего в соответствии с полномочиями, основанными на доверенности от « _____ » _____ г., именуем(ая) в дальнейшем «Собственник» «Наниматель», совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Юности д.13, г.Советский, Советский район, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, оформленного протоколом от 19 мая 2017 г.;

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (нанимателей) помещений в Многоквартирном доме;

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, ХМАО-Югры, Советского района и городского поселения Советский;

1.4. Высшим органом управления Многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания и пользования гражданам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам (Нанимателям) помещений в многоквартирном доме;

2.2. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 1 к настоящему договору;

2.3. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников (нанимателей) помещений) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам (нанимателям) помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.4. Управляющая компания с согласия Собственников помещений, принятого на общем собрании, вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников, в том числе, заключение с третьими лицами Договоров об использовании конструктивных элементов многоквартирного дома под размещение рекламных и информационных конструкций, и иных Договоров, позволяющих извлечь доход от использования общего имущества Собственников помещений и не приводящих к ухудшению его состояния. Средства, поступившие на счет Управляющей компании от использования общего имущества Собственников помещений направлять на оплату услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, благоустройство придомовой территории дома.

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

Порядок изменения такого перечня

3.1. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с Перечнями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (приложение № 1 к настоящему Договору);

3.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом установлен в соответствии с приложением № 1 к настоящему Договору;

Данный перечень сформирован из числа работ и услуг, указанных в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

3.3. Изменения в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений;

3.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, может быть изменен на общем собрании собственников помещений, но не чаще 1 раза в год.

4. **Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт помещения и размера платы за коммунальные услуги. Порядок внесения такой платы**

4.1. Цена договора определяется как размер платы за оказанные услуги, выполненные работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определяемой как произведение общей площади жилых помещений на размер платы за жилое помещение за 1 кв.м. таких помещений в месяц в течение всего срока действия договора, и оплаты коммунальных услуг;

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из стоимости обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 1 кв.м общей площади жилых помещений в месяц, которая устанавливается по результатам проведенного общего собрания собственников помещений протокол от 16 мая 2017 года и составляет **23 (двадцать три) рубля 19 копеек**;

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

4.4. Исполнитель доводит до Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию об изменении тарифов путем **проведения общего собрания собственников помещений**.

4.5. Расчет платы за коммунальные услуги предоставляемых для целей содержания мест общего пользования производится по ценам (тарифам), установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору или в соглашениях об изменении условий договора, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части 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 Правительством Российской Федерации;

4.7. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении собственника (нанимателя);

4.8. Собственник (наниматель) 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;

4.9. Оказание услуг и выполнение работ, не предусмотренных договором, производится управляющей организацией за отдельную плату по соглашению сторон;

4.10. Расчетным периодом является календарный месяц;

4.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги предоставляемых для целей содержания мест общего пользования, предоставляемые в рамках осуществления полномочий управляющей организацией по договору, вносится потребителем ежемесячно до 20¹ числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании предоставленного управляющей организацией платежного документа;

4.12. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации при наличии у собственника лимитов бюджетных обязательств после поступления бюджетных средств на лицевой счет на основании акта выполненных работ и оказанных услуг, счета / счет – фактуры, предоставляемые управляющей организацией ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за расчетным;

4.13. В случае изменения в установленном законодательством РФ порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта;

4.14. При изменении тарифов на оплату жилищных и коммунальных услуг в период действия Договора, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему Договору не требуется. При расчетах применяются новые тарифы с момента введения их в действие.

5. Порядок осуществления собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по Договору

5.1. Контроль над деятельностью управляющей организации в части исполнения договора осуществляется собственником (нанимателем) помещения, Советом дома и доверенными их лицами в соответствии с их полномочиями.

5.2. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

5.3. Подготовка бланков акта осуществляется управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

5.4. В случае признания управляющей организацией или собственником (нанимателем) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу стороны подписывают дефектную ведомость.

5.5. Если в течение 12 рабочих часов 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.

5.6. Акт составляется в присутствии собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена

семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников, представителей государственной жилищной инспекции).

6. Обязанности сторон

6.1. Управляющая компания обязана:

6.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора.

Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг предоставляемых для целей содержания мест общего пользования, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

6.1.3. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию.

6.1.4. Организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с составом работ и периодичностью их выполнения, установленных настоящим Договором.

6.1.5. Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета (путем визуального осмотра, а также контроля сроков поверки согласно паспортам изделий - в случае предоставления данных документов в управляющую компанию) и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг предоставляемых для целей содержания мест общего пользования.

6.1.6. Информировать Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме о проведении ремонтных работ не позднее, чем за 15 дней до начала работ путем размещения уведомления в соответствии с действующим законодательством.

6.1.7. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного жилого дома;

6.1.8. Организовывать и контролировать качество предоставления предусмотренных в настоящем договоре жилищно-коммунальных услуг;

6.1.9. Организовать начисление, сбор, расщепление и перерасчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги по лицевого счету собственника (нанимателя, арендатора).

Принимать от собственника, а также от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда в соответствии с ЖК РФ плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Настоящий пункт договора распространяется на арендатора (-ов), с которым собственник заключил договор аренды нежилого помещения, либо нанимателя (-ей), с которым собственник заключил договор найма жилого помещения.

6.1.10. истребовать в установленные законодательством и договором сроки задолженность с собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, его нанимателей либо арендаторов, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе через обращение в суд.

6.1.12. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя) помещения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В соответствии со сроками, установленными действующим законодательством, любым доступным способом информировать Собственника (нанимателя) о решении, принятом по заявленному вопросу;

6.1.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год;

6.1.15. За 30 рабочих дней до прекращения действия настоящего Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей компании, ТСЖ, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или при выборе Собственниками непосредственного управления одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

6.1.17. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственника. Для составления акта нанесения ущерба направлять своего сотрудника на основании заявления собственника (нанимателя);

6.1.18. Организовывать проведение работ по своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к сезонной эксплуатации;

6.1.21. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном.

6.2. Собственник (Наниматель) обязан:

6.2.1. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет ремонт своего помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные места.

6.2.2. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению, сообщать о них в оперативно-диспетчерскую службу Управляющей компании;

6.2.3. Содержать в чистоте и порядке свое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, в том числе вентиляционные каналы и объекты благоустройства, не нарушать права и законные интересы других Собственников (нанимателей);

6.2.4. Не производить переустройство (установку, замену или перенос, инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и иного оборудования) и (или) перепланировку (изменение конфигурации) помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного Жилищным Кодексом Российской Федерации;

6.2.5. Своевременно, в полном объеме вносить плату за предоставляемые жилищные и коммунальные услуги.

6.2.6. Допускать, в заранее согласованное Сторонами настоящего Договора время, в занимаемое помещение представителей Управляющей компании или уполномоченных ею лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра приборов учета и контроля, конструктивных элементов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, обеспечив для этого свободный доступ к инженерным сетям, иному оборудованию; для ликвидации аварий - в любое время;

6.2.7. Участвовать в расходах по содержанию общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество;

6.2.8. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ.

6.2.9. Не использовать теплоноситель системы закрытого центрального отопления для целей горячего водоснабжения;

6.2.10. Не допускать совершение действий, приводящих к порче помещения, систем безопасности общего имущества многоквартирного дома и систем инженерного оборудования;

6.2.11. Обеспечивать сохранность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, оплачивать стоимость их технического обслуживания, поверку, замену и опломбировку по истечении межповерочного периода, окончании срока эксплуатации или вышедших из строя;

6.2.12. Не совершать самовольных действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла;

6.2.13. Допускать представителей Управляющей компании или уполномоченных ею лиц в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное Сторонами время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

6.2.14. В случае перехода права собственности на жилое помещение другому лицу своевременно известить об этом Управляющую компанию, произвести полный расчет.

6.2.15. Оформлять в установленном порядке письменное разрешение Управляющей компанией на:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети, установку дополнительных секций и замену на другой тип приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам;

- изменение имеющихся проектных схем учета водопотребления, водоотведения, электроснабжения;

- на прокладку и использование воздушных линий электроснабжения для подогрева автотранспорта;

- на демонтаж и реконструкцию вентиляционных шахт в помещениях;

6.2.16. не использовать бытовые приборы и оборудование не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-техническим нормативам;

6.2.17. Уведомлять Управляющую компанию о сдаче занимаемого помещения в аренду;

6.2.18. Нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в перечень мероприятий, в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.19. Не ставить автотранспорт вне специально отведенных площадок, не осуществлять парковку автотранспорта на хозяйственных площадках либо в непосредственной близости от них, в том числе на тротуарах, если это затрудняет работу мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб, на газонах, детских и спортивных площадках;

6.2.20. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами.

7. Права сторон

7.1. Управляющая компания имеет право:

7.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом решений, принятых на общем собрании Собственников помещений, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания. Проводить выбор подрядных и специализированных организаций для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности выполненных услуг и работ.

7.1.2. Предъявлять требования к Собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирном доме по своевременному внесению платы за установленные Договором и выполненные работы и услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

7.1.3. Требовать обеспечения допуска в помещение в заранее согласованное с Собственниками (нанимателями) время работников Управляющей компании, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

7.1.4. В случае не предоставления доступа в помещение для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, в целях сокращения времени ограничения пользования коммунальными услугами другими собственниками (нанимателями) помещений когда аварийная ситуация в отдельном

помещении повлекла отключение холодного или горячего водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается проникновение в помещение (комиссионное, с участие представителей правоохранительных органов, городской службы спасения, вскрытие помещения по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации);

7.1.5. В случае нарушений Правил эксплуатации инженерного оборудования, установленного представителями эксплуатирующей организации, произвести отключение оборудования, вплоть до устранения выявленного нарушения;

7.1.6. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников (нанимателей) в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, а также водоотведение;

б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.

7.1.7. Выполнять дополнительные поручения Собственников (нанимателей) помещений при условии решения общего собрания Собственников помещений за дополнительную плату по:

- заключению и сопровождению договоров по использованию общего имущества в многоквартирном доме;

- оформлению пакета документов по итогам проведения общих собраний Собственников помещений;

- другие услуги, не противоречащие действующему законодательству;

7.2. Собственник (наниматель) имеет право:

7.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

7.2.2. Требовать от управляющей организации исполнения своих обязательств по договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

7.2.3. Требовать перерасчета размера вносимой платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору, в порядке, установленном Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

7.2.4. пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

7.2.5. выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников помещений в многоквартирном доме;

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

-в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора,

-невыполнение явилось действием обстоятельств непреодолимой силы

8.3. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере стоимости предоставляемых услуг (Приложение №1) по данному многоквартирному дому.

8.4. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками (нанимателями) помещений за оказание услуг и (или) выполнение работ (в соответствии с приложением №1), которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

8.5. Собственник (наниматель) помещения несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других Собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.6. Собственники (наниматели) помещений не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей компании и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, в соответствии с действующим законодательством несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками (нанимателями)).

8.7. Собственники (наниматели) помещений в случае несвоевременной или неполной оплаты жилищно-коммунальных услуг, обязаны уплатить пени в размере и порядке, определенном законодательством Российской Федерации на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Уплата пени не освобождает Собственника (нанимателя) помещения от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате предоставленных услуг.

9. Срок действия и расторжение Договора

9.1. Договор вступает в силу с даты подписания его обеими сторонами, распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с «01» июня 2017 г. и действует в течении 3-х лет до «31» декабря 2020 г., а в части оплаты до полного исполнения сторонами своих обязательств.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на 3-и года на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.3. Договор может быть изменен по соглашению сторон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации;

9.4. Все дополнения, изменения к договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.5. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны договора от его исполнения в соответствии с гражданским и жилищным законодательством РФ.

9.6. Расторжение договора в связи с односторонним отказом стороны договора от его исполнения влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения договора.

9.7. В случае расторжения Договора в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, потребители обязаны произвести окончательный расчет с управляющей организацией по фактическим затратам, в том числе средства, направленные управляющей организацией на инвестирование в общее имущество, на момент расторжения договора.

10. Разрешение споров

10.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по договору, решаются сторонами путем переговоров.

10.2. В случае не достижения согласия, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.

11.2. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.3. Условия договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников (наимателей) помещений в многоквартирном доме.

11.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем:

- почтовой связи по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре
- факсимильной связи по номеру **+7 (34675) 30141**
- электронной связи по адресу: **uk-vavilon@yandex.ru**

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, по по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним..

11.5. Неотъемлемой частью Договора является:

- приложение № 1 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

12. Юридические адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания:
ООО «УК «Вавилон»

Юр. адрес: г.Советский ул.Ленина д.7 оф.8
ОГРН: 1178617001584
ИНН: 8615003762
КПП: 861501001
р/с: 40702810767460001524
в ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г. ТЮМЕНЬ
к/с: 3010181080000000651 БИК: 047102651

Директор ООО «УК «Вавилон»:

_____/ П.Н. Карпухин /
м.п.

Собственник (Найматель):

Паспорт: серия _____ номер _____
Выдан: _____

Когда: _____
Зарегистрирован по месту постоянного проживания:

_____/ _____/