

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

ДОГОВОР № _____/ДУ управления многоквартирным домом

г. Череповец

« ____ » _____ 201__ г.

МУП «Теплоэнергия», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице заместителя директора Лещенко Елены Николаевны, действующего на основании доверенности № 12 от 01.03.2016 г., с одной стороны, и

собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Череповец, ул. _____, д. _____, согласно Списка собственников помещений, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Череповец ул. _____, д. _____ (далее по тексту также – многоквартирный дом либо МКД).

1. Цель Договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и других услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, и иным пользователям помещений в таком многоквартирном доме.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Череповец, ул. _____, д. _____, проведенного в форме _____ (очного, заочного либо очно-заочного) голосования и оформленного Протоколом общего собрания собственников № ____ от «____» _____ 201__ г.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников № ____ от «____» _____ 201__ г.).

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется от имени и в интересах Собственника в течение срока, указанного в настоящем Договоре, выполнять работы и оказывать услуги, связанные с надлежащим содержанием, эксплуатацией, ремонтом общего имущества (по перечню указанному в Приложении №3 к договору) в многоквартирном доме по адресу: г. Череповец, ул. _____, д. _____, а также предоставлением коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Работы и услуги, не входящие в перечень, указанный в Приложении №3 к настоящему договору, выполняются за отдельную дополнительную плату по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию жилого помещения, включающие в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору, а также заключать договоры на вывоз коммунальных отходов и с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, в том числе: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение, электроснабжение; отопление (теплоснабжение) и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирном доме и жилых домах.

4.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению,

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Устранять выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах предусмотренных Приложениями №3, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества после составления двухстороннего акта о выявленных недостатках.

4.1.4. Обеспечить сохранность технической и иной документации на многоквартирный дом.

Хранить и постоянно обновлять техническую документацию (за исключением технической документации, обновляемой сторонними специализированными организациями на платной основе) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также иную хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. Осуществлять обновление технического паспорта многоквартирного дома, экспертное обследование с привлечением сторонних специализированных организаций на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за дополнительную плату.

4.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль над устранением недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения заявления или жалобы информировать заявителя о принятом решении.

4.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом мнения Собственника (решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или совета многоквартирного дома).

Перечень выполнения работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 3 к настоящему Договору.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Доводить информацию до Собственника путем размещения объявлений на информационных стендах на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

4.1.9. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему платежный документ (счет-квитанцию/счет – фактуру) для оплаты услуг, работ, оказываемых по настоящему договору, через почтовый ящик.

4.1.10. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника. В случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора требовать внесения платы от Собственника в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.11. По требованию Собственника выдавать справки о составе семьи, формы № 3, справки для оформления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, справки для приватизации жилья.

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

4.1.13. На основании заявки Собственника или Совета многоквартирного дома направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению Собственника.

4.1.14. В случае указания инспектирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ, не включенных в перечень услуг, оплачиваемых собственником, доводить до сведения Собственников информацию о необходимости проведения таких работ для принятия ими решения по их выполнению.

4.1.15. Совместно с Собственниками, входящими в Совет многоквартирного дома, принимать участие в согласовании смет и приеме выполненных работ по текущим и капитальным ремонтам в многоквартирном доме, а также в проверке содержания придомовых территорий и других запланированных работ и мероприятий с последующим составлением двухстороннего акта.

4.1.16. На основании решений общих собраний собственников помещений заключать договоры аренды о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома, договоры на размещение рекламы в лифтах, на стенах дома, на земельном участке, с операторами телефонной (сотовой) связи, интернета, кабельного телевидения, установщиками коллективных антенн, с управлением МЧС России по системам оповещения и с другими третьими лицами на условиях, утвержденных решением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.17. Уведомлять Собственника о необходимости проведения работ и ремонтов, не предусмотренных настоящим договором.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, осуществлять все виды капитального ремонта многоквартирного дома своими или привлеченными силами с правом выбора подрядной организации с учетом мнения Собственников (Совета многоквартирного дома).

4.2.2. В случае непредставления Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в срок до 25 числа текущего месяца производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником проводить

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. В случае обнаружения нарушения пломбирования производить начисления в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.2.5. Производить расчеты с Собственником за предоставленные услуги и выполненные работы, согласно настоящего договора, предъявлять ему платежный документ (счет-квитанцию/счет-фактуру) для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

4.2.6. Требовать от Собственника 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.

4.2.7. В случае несвоевременной или неполной оплаты Собственником предоставленных услуг и выполненных работ в соответствии с настоящим Договором, взыскивать с Собственника неоплаченные суммы и пени в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.8. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.9. 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 Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ.

4.2.10. Ограничивать либо приостанавливать Собственнику предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, включая плату за предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, и коммунальные услуги в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и жилищным законодательством РФ, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания Собственников помещений, принятыми в соответствии с законодательством РФ.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Не позднее 3(трех) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, о возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета за перерывы в поставке коммунальных услуг либо поставку коммунальных услуг ненадлежащего качества, о передаче помещения во владение и (или) пользование третьим лицам;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю.

4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное с ними время для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации (в любое время), для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества многоквартирного дома.

4.3.6. Соблюдать следующие требования:

- не осуществлять работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и монтажом без согласования с Управляющей организацией;

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

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем отопления для бытовых нужд);

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами (отходами) эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законом порядке, информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

4.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные настоящим договором сроки показания приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, начисления производятся в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами РФ. Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. В случае невозможности самовывоза строительного мусора, оплачивать данную услугу Управляющей организации по дополнительному соглашению.

4.3.10. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить ремонт и замену вышедшего из строя внутриквартирного инженерного оборудования.

4.3.11. Исполнять решения общего собрания собственников помещений.

4.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и органов местного самоуправления города Череповца.

4.3.13. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета в определенное Управляющей организацией время, в течение 5 дней после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;

- вести учет потребляемой холодной и горячей воды;

- при выходе из строя прибора учета немедленно в течение 1 (одних) суток сообщить Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

4.4.2. Осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.4.3. Участвовать в составе Совета многоквартирного дома в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества многоквартирного дома.

4.4.4. Присутствовать в составе Совета многоквартирного дома при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору.

4.4.5. Принимать участие в составе Совета многоквартирного дома:

- при планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- участвовать в снятии показателей общедомовых приборов учета коммунальных услуг.

4.4.6. Принимать участие в составе Совета многоквартирного дома в приеме и подписании актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту и услуг, оказываемых Управляющей организацией.

4.4.7. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Оформление документов производится в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

- плату за коммунальные услуги.

5.2. В рамках настоящего Договора Собственник вносит плату за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а плату за содержание помещения Управляющей организации, по реквизитам, указанным в платежном документе в сроки, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

5.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 3.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией:

1) на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета и тарифов, установленных для ресурсоснабжающих организаций с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

2) при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных для населения города Череповца с учетом повышающего коэффициента. Порядок начисления и оплаты за коммунальные услуги указан в Приложении № 5 к настоящему Договору.

5.5. Не использование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге «Управление многоквартирным домом» не производится.

5.6. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных настоящим договором оплачиваются собственниками дополнительно. Решение о проведении работ и услуг принимаются на общем собрании собственников помещений. Оплата производится каждым собственником пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом.

5.7. Изменения перечня работ по содержанию общего имущества собственников помещений и перечня работ, относящихся к текущему ремонту (Приложение № 3 к настоящему договору), общей стоимости работ и услуг по договору производится один раз в год на очередном общем собрании собственников помещений по предложению Управляющей организации или инициативной группы собственников помещений.

В случае если собственники помещений не проведут очередное собрание или на очередном собрании не примут решение об утверждении цены на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация вправе изменить размер платы путем индексации действующего тарифа на процент темпа роста инфляции по следующей формуле:

$$*T_n = T_d \times \text{Кинфл.}$$

где:

$$T_n - \text{новый тариф};$$

T_d – действующий тариф на содержание и ремонт общего имущества;

Кинфл. – коэффициент инфляции по данным Минэкономразвития.

*Применение вышеуказанной формулы не влечет за собой изменение перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества и заключение дополнительного соглашения к действующему Договору.

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

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

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном жилищным законодательством РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в многоквартирном доме лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, после соответствующей проверки и составления акта, оплата услуг собственником или пользователем (нанимателем) производится по количеству фактически проживающих, а не зарегистрированных.

6.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

действующим законодательством РФ.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Управляющая организация несет ответственность за вред причиненный имуществу собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Условия изменения, расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством и настоящим договором. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью

7.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать по акту техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы, вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствии такового любому собственнику или нотариусу на хранение.

7.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора по соглашению сторон стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7.6. Расторжение договора управления в одностороннем порядке:

7.6.1. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной;

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

7.7. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке в следующих случаях:

- с даты указанной в решении общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу о расторжении договора управления многоквартирным домом.

- со дня вступления в законную силу решения суда о расторжении договора управления.

7.8. В случае досрочного расторжения договора Управляющая организация вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе пени за несвоевременное внесение платежей.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и оказания услуг. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.

8.2. При подписании настоящего договора, Собственник предоставил согласие на обработку персональных данных, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», на основании которого Оператор может осуществлять передачу персональных данных третьим лицам только в рамках действующего договора.

8.3. При подписании настоящего договора, Собственник ознакомлен с правилами пользования жилым/нежилым помещением, пожарной безопасности, содержания общего имущества, эксплуатации существующих в многоквартирном доме инженерных систем и коммуникаций.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

9.3. Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на срок _____ и действует до «_____» _____ 201__ г.

10.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

10.4. Стороны допускают использование факсимильного воспроизведения подписи при заключении настоящего договора.

10.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения № 1-5.

11. Реквизиты и подписи Сторон

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»:

Муниципальное унитарное предприятие города

Череповца «Теплоэнергия»

ул. Безымянная, 3, г. Череповец, 162623

Р/с 407 028 107 710 100 00168

в филиале Вологодского ПАО Банка ВТБ г.

Вологда

БИК 041909722,

к/с 30101810000000000722,

ИНН3528005355/КПП352801001, ОКПО 03217349

ОКВЭД40.30.14 ОГРН 1023501258549

Тел.8(8202)26-83-00, факс:8(8202) 26-45-40

Заместитель директора МУП
города Череповца «Теплоэнергия»

_____ Е.Н. Лещенко