

ДОГОВОР № _____

управления многоквартирным домом № 4а по пр. Мира г. Липецка

г. Липецк

« »

2020 г.

ООО ЦКО «Жилфондпроект», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Балибалова Н.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения № _____ в многоквартирном доме № 4 по пр. Мира г. Липецка, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Липецк, пр. Мира, дом №4а(далее – многоквартирный дом).

В качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Молодежная определена управляющая организация ООО «Континент» на основании постановления администрации города Липецка от 14.10.2020г. № 1841 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 4а по пр. Мира города Липецка».

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Пользователями помещениями признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования, пользующиеся помещениями.

1.4. В целях настоящего договора применяются следующие понятия:

- Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм именуются – **Наймодатели;**
- Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам, именуются – **Арендодатели;**
- лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования) именуются – **арендаторами;**
- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется – **Общее собрание собственников.**

1.5. Наймодатели действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей.

1.6. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

1.6.1. Если нежилое помещение находится во владении и пользовании одного лица (в собственности или в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие права, обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.6.2. Собственники нежилых помещений – Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг в случаях, если соответствующие обязательства по договорам аренды принадлежащих им нежилых помещений возложены на арендаторов. В указанном случае Управляющая организация самостоятельно заключает с арендаторами таких помещений договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

1.7. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации органом государственного жилищного надзора и действует до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч.4 ст. 161 ЖК РФ, но не более одного года.

1.8. Срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору определяется с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации органом государственного жилищного надзора. Неисполнение Собственниками помещений обязанностей по подписанию настоящего договора к «_____» _____ 20__ г. не изменяет указанный срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

1.9. С даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору,

определяемой в порядке, установленном п.1.10 настоящего договора, Управляющая организация вправе взимать с Собственников помещений и пользователей помещений плату за содержание и ремонт помещений, а также плату за коммунальные услуги, в порядке, предусмотренным настоящим договором, а Собственники помещений и пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

1.10. Управляющая организация уведомляет Собственников и пользователей помещений о дате начала и окончания исполнения своих обязательств по настоящему договору в срок не позднее 3х рабочих дней после даты, определенной в соответствии с п.1.10 настоящего договора. Пользователи помещений информируются Управляющей организацией путем размещения такой информации на доске объявлений или на подъездах многоквартирного дома, а иные Собственники помещений - путем письменного уведомления в их адрес.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.2. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию в течение 5 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 180 дней.

2.2.2. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений или Владельца нежилых помещений.

2.2.3. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.3. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений обязаны:

2.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 3 дней с даты заключения настоящего договора, направить нанимателям и арендаторам извещение об Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3.2. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 числа с даты произошедших изменений.

2.3.3. При принятии решений об установлении для нанимателей размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги меньше, чем размеры такой платы, установленные настоящим договором, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 20 дней с даты принятия такого решения.

2.3.4. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги отопления в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

2.3.5. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.4. Собственники помещений обязаны:

2.4.1. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.4.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.4.3. Бережно относиться к общедомовому имуществу многоквартирного жилого дома.

2.4.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные правила.

2.4.5. При обнаружении неисправностей (аварий) общедомового имущества находящегося внутри квартиры и (или) на внутридомовых инженерных сетях, приборах учета, а также при иных нарушениях, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-диспетчерскую службу.

2.4.6. Предоставлять доступ работникам и представителям Управляющей компании (в том числе работникам аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра и (или) выполнения необходимых работ на внутридомовых инженерных системах, входящих в состав общего имущества, а также ликвидации аварий – в любое время. В случае если Собственник не обеспечил доступ в занимаемое помещение и к объектам, входящим в состав общего имущества и это повлекло причинение ущерба Управляющей компании и третьим лицам, Собственник возмещает этот ущерб в полном объеме и за свой счет.

2.4.7. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по настоящему договору.

2.5. Управляющая организация обязана:

2.5.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок, установленный п.1.10 настоящего договора.

2.5.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении к постановлению Администрации г. Липецка к настоящему договору в установленные в нем сроки и с указанной в нем периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.5.3. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.5.4. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору.

2.5.5. Предоставлять отчеты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п.7.1. настоящего договора.

2.5.6. Предоставлять по запросу Собственника помещения документы, связанные с оказанием услуг выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, а также предоставлением коммунальных услуг, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 7.2. настоящего договора.

2.5.7. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить пользователей помещений о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в порядке, установленном настоящим договором.

2.5.8. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома, иных Собственников помещений – путем направления письменного уведомления.

2.5.9. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня представления соответствующего письменного заявления согласовать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальных квартирах и индивидуальных приборов учета по заявлению Собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов или предоставить мотивированный отказ в случае несоответствия технических условий установки прибора и технических требований к самому прибору; составить акт об установке прибора учета с фиксацией его начальных показаний.

2.5.10. Уведомлять об условиях настоящего договора Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

3. Права сторон

3.1. Собственники помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников помещений или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Предъявлять требования к Управляющей организации по надлежащему исполнению ею своих обязательств в пользу Собственников помещений и пользователей помещений, в т.ч. по уплате Управляющей

организацией Собственникам и пользователям помещений средств, причитающихся им:

- в возмещение убытков, в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств,
- в возмещение вреда, причиненного общему имуществу Собственников помещений.

3.1.5. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.6. Изменить обязательства сторон по настоящему договору в соответствии с условиями, установленными п.8.1.-8.3. настоящего договора.

3.1.7. Требовать пересчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги в порядке, установленном условиями настоящего договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении Собственниками помещений и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, установленных п.4.4.5. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.2 настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом включается в стоимость работ по содержанию и ремонту Общего имущества, которая установлена на период действия настоящего договора в размере _____ в год.

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

4.1.4. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы исходя из цен и тарифов на услуги с учетом применяемых к ним скидок, связанных с мерами социальной защиты граждан, предусмотренных нормами действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления.

4.1.5. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится исходя из прав Собственников и нанимателей помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.1.6. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества на период, установленный п.9.1. настоящего договора, определяется из расчета стоимости работ по содержанию Общего имущества в соответствии с перечнем таких работ, приведенным в Приложении к постановлению Администрации г. Липецка к настоящему договору.

4.1.7. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества производится путем внесения Наймодателями и пользователями жилых помещений в порядке, установленном п.4.4. настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Собственниками нежилых помещений – платы за содержание и ремонт Общего имущества. И та, и другая плата вместе именуется в настоящем договоре **платой за содержание и ремонт помещений**.

4.1.8. Жильцы жилого дома оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4.1.9. Управляющая организация самостоятельно решает вопросы, связанные с получением бюджетных средств на компенсацию ей разницы, возникающей в связи с реализацией работ, услуг по договору по стоимости,

установленной договором, и стоимостью, формирующейся в соответствии с порядком, определенном в п.4.1.4 настоящего договора.

4.1.10. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п.2.4.1 настоящего договора, определяются указанными в таком пункте соглашениями.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений и для Собственников помещений составляет из расчета на 1 м² общей площади жилого (нежилого) помещения **25,81рублей**.

4.2.4. Порядок перерасчета размеров платы для Собственников и пользователей помещений в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией работ, услуг по договору устанавливается исходя из условия п.4.1.6. настоящего договора и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников помещений и нанимателей определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Собственниками помещений и нанимателями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков – граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.3. В случае перерасчета платы за содержание и ремонт помещений Управляющая организация направляет в адрес плательщиков уведомления о суммах перерасчетов.

4.4.4. Платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.6. Устанавливается следующий порядок осуществления Управляющей организацией функций, связанных с начислением и получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

(или) – непосредственно абонентским отделом или расчетным центром Управляющей организации,

(или) – _____

(наименование организации)

Указанная организация уполномочена Управляющей организацией:

- осуществлять начисления платежей граждан и Собственников жилых помещений;
- выставлять гражданам платежные документы для внесения платы;
- производить сверку расчетов с гражданами;
- производить пересчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей граждан.
- осуществлять иные действия в соответствие с договором между Управляющей организацией и Указанной организацией.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок 30 дней за свой счет.

5.1.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору за исполнение своих обязательств собственными средствами, а, в случае недостаточности таких средств или неисполнения Управляющей организацией обязательств за счет собственных средств.

5.1.4. Если Управляющая организация при изменении размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в указанных в настоящем договоре случаях не исполнила по своей вине условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора, о сроках уведомления о таком изменении Собственников помещений и нанимателей, то соответствующие убытки относятся на финансовые результаты деятельности Управляющей организации и не учитываются в годовом отчете Управляющей организации об исполнении ею настоящего договора, представляемого в порядке, установленном п.7.2. настоящего договора.

5.2. Ответственность Собственников помещений:

5.2.1. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других Собственников.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. На основании письменного заявления Собственника помещения Управляющая организация представляет ему в определенное Управляющей организацией по согласованию с заявителем время (в течение 3 рабочих дней с даты получения заявления) документы, связанные с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, для ознакомления в помещении Управляющей организации. В частности, к таким документам относятся следующие: акты выполненных работ, наряд-задания на выполнение работ по ремонту, акты на списание материалов, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

На основании письменного заявления Собственника помещений Управляющая организация обязана в течение 3х рабочих дней предоставить копию необходимых ему документов, связанных с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

7.2. Не ранее чем за 30 и не позднее за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Управляющая организация подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома предусмотренным условиями настоящего договора работам и услугам;

- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность осуществляемую управляющими организациями.

Управляющая организация обязана предоставить возможность ознакомиться с таким отчетом Собственнику помещения в помещении Управляющей организации.

8. Условия досрочного изменения настоящего договора

8.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены в следующих случаях:
- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;
- на основании решения общего собрания собственников помещений.

8.2. Изменения условий настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений оформляется в виде дополнительного соглашения к нему.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Приложении № 2 к настоящему договору работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

9. Условия окончания договора и его досрочного расторжения

9.1. Собственники помещений вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации, в том числе в следующих случаях:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1 месяца с даты, указанной в п.1.10. настоящего договора.

9.2. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Собственниками и пользователями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

9.3. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно соответствующим плательщикам или по решению Общего собрания собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

9.4. В случае прекращения у Собственника помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен на _____ листах в количестве 2х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственников помещений хранится:

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение к постановлению администрации г. Липецка от 14.10.2020г. №1841 (Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №4а по пр. Мира г. Липецка).

11. Адреса и реквизиты сторон:

<p>Управляющая организация: Юр. адрес: г.Саратов, ул.Н.Г.Чернышевского, дом № 153, этаж 12, офис 1209</p>	<p>Собственники помещений: Сведения о Собственниках помещений представлены в приложениях № 1а,б, к настоящему договору</p> <p>_____ (Ф.и.о. руководителя (№ помещ.) (подпись) организации и ее наименование)</p> <p>М.п.</p>
<p>ИНН 6450102170 КПП 645001001</p>	<p>_____ (Ф.и.о. гражданина) (№ помещ.) (подпись)</p>
<p>ОГРН 1186451012527</p>	<p>(или) Представитель Собственника помещения от Стороны Собственников помещений по доверенности от _____ № _____ (доверенность прилагается)</p>
<p>Расчетный счет № 40702810429130000698 филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»</p>	<p>_____ (Ф.и.о. представителя) (№ помещ.) (подпись)</p> <p>М.п. – (для юридического лица)</p>
<p>Директор ООО ЦКО «Жилфондпроект» Н.В. Балибалов</p>	<p>(и т.д. подписавшиеся Собственники помещений)</p>

