

Договор № 4
управления многоквартирным домом

г. Таштагол

«20» марта 2017 г.

Администрация Таштагольского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Первого Заместителя главы Таштагольского муниципального района Сафронова Валерия Ивановича действующего на основании доверенности от 01.01.2015г с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Кодряну Ирине Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола № 2 от 16.марта 2017г. о рассмотрении заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (ст.162 ЖК РФ), является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только то имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома, члены совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.10. Управляющая организация ежеквартально оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.

1.12. Согласно ст.247 ГК РФ предоставление в пользование части общего имущества многоквартирного жилого дома осуществляется на основании решения общего собрания собственников.

1.13. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.14. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.15. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в

документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, пра документы и пр.).

1.16. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы, предусмотренные г 4, 9 Постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальнс работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многокв порядке их оказания и выполнения».

1.17. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящи услуг по содержанию общего имущества, выполняемые управляющей организацией при наличии собрания собственников помещений (по результатам осмотров общего имущества) приведены в П настоящему Договору.

1.18. Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, выполняемых на ос общего собрания собственников помещений в МКД приведены в Приложении № 4 к настоящему До

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока дейс плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту обн таком доме, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многокв деятельность.

2.2. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляют организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществл персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновле использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательс судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, п действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персон: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о п помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисл. Управляющая организация несет установленную законом ответственность за ненадлежащее использ несанкционированную передачу другим лицам информации о персональных данных согласно Федера «О защите персональных данных».

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, пре действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 1 календарного начала работ.

3.1.3. Организовать и контролировать ведение базы данных по лицевым счетам собственников и отдельных счетов по поступлению денежных средств от собственников, нанимателей и арендаторов выполненные работы и оказанные услуги.

3.1.4. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственник оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирн ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, вн инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, стат хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственник

3.1.7. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на сайте управляющей организ должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Ут организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ также сумма средств, оставшаяся в связи с неисполнением обязательств.

3.1.8. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплу надежности общего имущества.

3.1.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.10. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.11. Вручить Собственникам помещений Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также выдать уведомления по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.1.12. При определении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

3.1.13. Совершить мероприятия необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при письменном обращении собственников помещений, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае возникновения обстоятельств угрожающих жизни и здоровью граждан, сохранности имущества, самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на видных местах каждого подъезда.

3.2.3. Принимать решение об ограничении или приостановлении предоставления услуг по Договору управления в случае наличия задолженности по ежемесячным платежам в течение шести месяцев подряд после предварительного письменного уведомления должника.

3.2.4. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.5. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства управляющей компании в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.6. По поручению Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (использование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

3.2.7. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.8. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений) обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.9. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.10. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.2.11. Предложить собственникам помещений дополнительные работы по текущему ремонту при наличии условий, указанных в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.2.12. Инициировать общее собрание собственников помещений для исполнения условий настоящего договора.

3.2.13. Заключить Соглашение о порядке взаимодействия управляющей организации с уполномоченным собственниками помещений лицом.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники обязаны:

4.1.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.1.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные имеющие доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай про работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб и юридическим лицам и их имуществу.

4.1.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помеща совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 7-00 час, не нарушать норм проживания граждан в других жилых помещениях.

4.1.4. Обеспечить доступ в жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей оргауполномоченных ею лиц для осмотра внутримдомового и внутриквартирного оборудования, выполне ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.1.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временн граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в помеще помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.1.6. Производить оплату за жилое (нежилое) помещение в порядке и в сроки, котор настоящим Договором.

4.1.7. Исполнять требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещен многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, правила пользования жилым помеща содержания общего имущества, а также требования Управляющей организации указанные в устраниению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, в том числе:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машп превышающей технологические возможности внутримдомовой электрической сети, дополнительные отопления;

в) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не за загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пу общего пользования;

г) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, прив общего имущества Многоквартирного дома;

д) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с Д (при производстве ремонтных работ – с 8.00 ч до 20.00 ч);

е) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту помещен систем, переустройству и перепланировке помещений;

ж) с целью обеспечения сохранности общего имущества многоквартирного дома, ед конструкций и зеленых насаждений, соблюдения правил благоустройства, обеспечения безопас обеспечения безопасности имущества самих собственников не допускать: 1) подъезд и па автотранспорта на расстоянии ближе, чем 5 метров от стены многоквартирного дома; 2) парков автотранспорта по газонам и детским площадкам 3) сообщать в диспетчерскую службу управляю подобных фактах, а также принимать меры воздействия к владельцам личного автотранспорта, нару паркровки и благоустройства на придомовой территории;

з) соблюдать права, свободы и законные интересы других собственников помещений;

и) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электре газовыми и другими приборами;

к) не нарушать имеющиеся схемы учета и поставки Коммунальных слуг.

4.1.8. При заключении договоров социального найма или найма в период действия наст Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего

4.1.9. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего докум помещение и оригинал для сверки.

4.1.10. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставл персональные данные: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, семейное, социаль сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое поме о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Д начисления платежей.

4.1.11. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интерес за его счет.

4.1.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженер оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о н диспетчерскую службу (тел.8-960-924-24-14).

4.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Дого

4.1.14. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых быт вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией.

4.1.15. Предоставить оператору по приему платежей (Общество с ограниченной от «Расчетно-кассовый центр» Таштагольского муниципального района, г. Ташатгол, ул. Поспел о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета,

установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

4.1.16. Утеплять помещение при подготовке к зимней эксплуатации.

4.2. Собственники имеют право:

4.2.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.2.2. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работ по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.2.3. Не принять письменный отчет Управляющей организации в течение месяца с момента предоставления при наличии документов, подтверждающих факты неисполнения договорных обязательств.

4.2.4. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственникам лицу.

4.2.5. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.2.6. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.7. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных) оператору по приему платежей **«Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» Таштагского муниципального района, г. Таштагол, ул. Поспелова, 29»**. Предоставление показаний приборов учета осуществляется в период с 1-го числа текущего месяца, если иное не установлено решением общего собрания.

5. Порядок определения цены договора

5.1. Цена договора управления, включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилого помещения и нежилых помещений.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации, а также с учетом поощрений для совета МКД, которое ежемесячно распределяется между Собственниками и предъявляется им к оплате в структуре ежемесячного платежа (при принятии такого решения общим собранием собственников). Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечни работ и услуг устанавливаются общим собранием собственников помещений. При отсутствии решения Собственников помещений о установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

5.3. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год.

5.5. Собственники помещений 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 имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. Плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствующий с единым платежным документом, предъявляемый Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

5.8. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают в счете-квитанции на оплату. Место внесения платежей указано в платежном документе.

5.9. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

6. Ответственность Сторон

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в **приложении №2** к настоящему Договору.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства

непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли в силу обстоятельств, предусмотренных настоящим договором. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии Сторон в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация не несет ответственность за техническое состояние многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники несут ответственность по обязательствам Управляющей организации.

6.7. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещениях, а также за последствия аварий в объеме возникших убытков.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и пр. в отношении общего имущества и третьим лицам, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или собственниками лицом или платежом и вступает в силу с «20» марта 2017 г. и действует до «19» марта 2018 г.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора по истечении срока действия Договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Условия и порядок расторжения договора

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и услуги, а также при неуплате Собственниками помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками помещений утверждения работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и при выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть осуществлен при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии возмещения ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до окончания срока действия Договора уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, понесенных в результате неисполнения или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9. Прочие условия

9.1. Обязательства Управляющей организации по доведению до Собственников помещений информации о необходимости проведения общего собрания собственников помещений, об итогах (результатах) собрания считаются исполненными, если такие предложения либо уведомления вручены уполномоченному лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленном порядке. Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному лицу.

9.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ (услуг);

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение второго квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.4. Отсутствие решения Собственников помещений о принятии письменного отчета в установленном Договором срок является его акцептом.

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений инициатором общего собрания или уполномоченным ими лицом.

9.8. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.9. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

5. **Приложение № 1.** Перечень услуг и работ по содержанию, и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

6. **Приложение № 2.** Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

7. **Приложение № 3.** Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняемые управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

8. **Приложение № 4.** Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, выполняемых на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

10. Подписи сторон

Администрация Таштагольского
муниципального района



В.И. Сафронов

Общество с ограниченной ответственностью
«Комфорт»



И.А. Кодряну