

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № ____

п. Городищи

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное унитарное предприятие поселка Городищи «Инфраструктура и сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____,

_____ и решения о выборе управляющей организации (Протокол № ____ от _____ г.) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с одной стороны, собственник (ки) жилого помещения _____ № ____ (площадью _____ м²) МКД № ____ по ул. _____ пос. Городищи Петушинского района Владимирской области, именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и Владельцев помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением №1 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества к настоящему Договору. В случае оказания услуг и

выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.4. Требовать платы от Собственника в случае не поступления оплаты.

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

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную ранее от Управляющей (эксплуатирующей) организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее пяти рабочих дней со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.10. Выдавать Собственнику и членам его семьи платежные документы не позднее пятого числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.11. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.12. По требованию Собственника и членов его семьи, или иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.13. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.14. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.15. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещениям Собственника.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.20. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.21. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, или по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать жилое помещение, находящееся в его собственности, в соответствии с его назначением, то есть для проживания, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ и иными нормативно-правовыми актами.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

3.3.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт внутри жилого помещения.

3.3.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц.

3.3.8. Извещать Управляющую организацию в течение 3 (трёх) дней об изменении количества проживающих, в том числе, временно проживающих в жилом помещении лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан, а также извещать Управляющую организацию об изменении собственника жилого помещения.

3.3.9. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.10. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы.

3.3.11. Представлять Управляющей организации до 25 числа текущего месяца сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Инициировать проведение общих собраний собственников помещений МКД.

4. Цена договора, размер платы за содержание и ремонт помещения, порядок ее внесения.

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Если на общем собрании собственников помещений об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения решение не принято или собрание собственников помещений не состоялось, то размер соответствующих платежей устанавливается решением органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Городищи», При внесении изменений в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в период действия Договора заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 14,72 руб./м².

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

4.5. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов.

4.6. Сведения, содержащиеся в платежном (информационном) документе, определяются действующим законодательством о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам.

4.7. Собственники, наниматели и иные лица вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

4.8. Неиспользование помещений собственниками, нанимателями и иными лицами не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ определяется в соответствии с действующим законодательством о правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме. В случае исправления выявленных недостатков, стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

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

4.11. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов.

4.13. Платные услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются по заявке Собственника за отдельную плату по тарифам управляющей организации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, «Управляющая организация» несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством. «Управляющая организация» освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины «Собственника», а также нанимателей

жилых помещений, в том числе, невыполнения или несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственника:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с «Собственника» ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору.

5.2.2. В случае неисполнения «Собственником» обязанностей по проведению текущего ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, «Собственник» несет перед «Управляющей организацией» и третьими лицами (другими собственниками помещений и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие таких действий.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

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

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении событий чрезвычайного характера.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и игнорированию Управляющей организацией на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие контроль за деятельностью «Управляющей организации»;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из троих человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника), подрядной организации (при наличии) и других лиц. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника(нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников).

Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку, а второй - Управляющей организации.

7.Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если: многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях какие были предусмотрены этим Договором.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора,

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, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10.Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 3 (трех) лет.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация:

Полное наименование	
ИНН	
КПП	
Юридический адрес	
Р/с	
Кор./с	
Наименование банка	
БИК	
И.о. директора	
e-mail	
телефон	

МУП «Инфраструктура и сервис»

_____ М.П.

Собственник:

ФИО	
Паспортные данные	
Адрес постоянного места жительства	
ИНН	
Помещение, общая площадь, адрес (местонахождение)	
Свидетельство о государственной	

регистрации права	
e-mail	

Собственник

_____ М.П.

Экземпляр Договора получил(а): _____

ПЕРЕЧЕНЬ

Услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: _____

№	Наименование работ
1.	Содержание общего имущества
1.2.	Обследование общего имущества
1.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и
1.4.	Проверка канализационных вытяжек и устранение неисправности
1.5.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование
1.6.	Устранение неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки - в местах общего пользования
1.7.	Аварийно-диспетчерская служба
1.8.	Ликвидация аварийных ситуаций
1.9.	Замена разбитых стекол и сорванных оконных переплетов, форточек, дверных полотен - в местах общего пользования
1.10.	Дератизация
1.11.	Дезинсекция
1.12.	Санитарное содержание придомовой территории
1.13.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих
1.14.	Подготовка к сезонной эксплуатации
1.15.	Хранение и ведение технической документации
1.16.	Ведение лицевого счета
1.17.	Сбор платежей за услуги
1.18.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов
2.	Текущий ремонт
2.1.	Работы, выполняемые по текущему ремонту несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов
Итого:	на 1 м ²

Примечание: в жилых/нежилых помещениях работы выполняются собственниками нанимателями, арендаторами этих помещений за счет собственных средств.

МУП «Инфраструктура и сервис»

Собственник