

Договор № 1/Р46-2020
управления многоквартирным домом по адресу:
г. Тамбов, ул. Рылеева, д. 46

г. Тамбов

« 10 » июля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Юг», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Царева Игоря Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, находящемся по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Рылеева, д. 46, действующие на основании документов, подтверждающих право собственности, и указанные в Приложении 1 настоящего договора, именуемые в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее по тексту - «Правила предоставления коммунальных услуг»), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1.1 к настоящему Договору.

Предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществляется соответствующими ресурсоснабжающими организациями напрямую.

2.2. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с момента включения в лицензию УК, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении 2 и 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Информировать Собственников и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем.

3.1.4. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт мест общего пользования, не позднее чем за 30 календарных дней до даты выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт мест общего пользования по новым тарифам или нормативам.

3.1.5. Выдавать Собственникам платёжные документы не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. По требованию Собственников выставлять платёжные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.6. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с Собственниками и лицами, пользующимися его Помещением, время доступа в это помещение в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственников и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефону **8-900-516-00-00, 55-82-24**, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путём их указания на платёжных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.9. Устранять за свой счёт все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, возникшие в результате деятельности Управляющей организации.

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных Приложением 2,3, 5 настоящего Договора:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путём 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) исполнения;

б) с момента обнаружения недостатков в минимально возможные сроки исправить имеющиеся недостатки.

3.1.11. На основании заявки Собственников или лиц, пользующихся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников и нанимателей помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственников.

3.1.12. Хранить техническую и иную документацию, относящуюся к управлению Многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.13. Рассматривать предложения, жалобы (заявления, требования, претензии) от Собственников и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести учёт предложений и жалоб, учёт их исполнений.

В течение 30 дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять обратившемуся (Собственнику или лицу, пользующемуся его помещением в Многоквартирном доме) письменный ответ.

3.1.14. По требованию Собственников или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счёта и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.16. Предоставлять Собственникам отчёт о выполнении Договора за истекший год его действия в течение трёх месяцев, следующего за истекшим года, а при заключении Договора на срок один год, - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчёт размещается в системе ГИС ЖКХ.

3.1.17. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учёта многоквартирного дома в присутствии представителя Собственника ежемесячно **30 числа** и заносить данные в журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта.

Управляющая организация вправе снять показания коллективных (общедомовых) приборов учёта в отсутствие представителя Собственников, в случае надлежащего уведомления представителя Собственников о времени и дате предстоящего снятия показаний приборов учёта.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать внесения платы за содержание и ремонт мест общего пользования и за потреблённые коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральным законодательством и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником или лицом, пользующимся его помещением в Многоквартирном доме, время в занимаемое им жилое помещение работников (или представителей) Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния

внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по вине Собственников и (или) нанимателей и членов его семьи, в случае невыполнения Собственником и лицами, пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, обязанности допускать в занимаемое ими жилое помещение работников и представителей Управляющей организации в случаях, указанных в пункте 3.3.6. настоящего Договора.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом XI Правил предоставления коммунальных услуг, подачу потребителю горячей воды, электрической энергии.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.2. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учёта немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную (аварийно-диспетчерскую) службу по телефону: 8-900-516-00-00, 55-82-24, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.3.3. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную (аварийно-диспетчерскую) службу по телефону: 8-900-516-00-00, 55-82-24.

3.3.4. В целях учёта коммунальных ресурсов, подаваемых Собственникам, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учёта, внесённые в государственный реестр средств измерений.

3.3.5. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.6. Соблюдать требования, в соответствии с которыми Собственникам запрещается:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учёта, демонтировать приборы учёта и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не выполнять работы и не совершать действия, приводящие к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, жилых помещений Многоквартирного дома;

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

г) не производить самовольную перепланировку или перестройку занимаемых помещений, помещений общего пользования.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение 14 рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг, а также о смене Собственников с предъявлением подтверждающих документов.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причинённого жизни, здоровью или имуществу Собственников и (или) лиц, пользующихся его помещением в Многоквартирном доме, вследствие вины Управляющей организации.

3.4.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её 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 обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.4. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.11. настоящего Договора в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного размещения в системе ГИС ЖКХ отчёта о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Представлять Управляющей организации телефонные номера, по которым возможно связаться с Собственником (Нанимателем) при возникновении аварийных и иных непредвиденных ситуаций, требующих немедленного устранения в жилом помещении Собственника в целях недопущения причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан.

3.4.8. Собственники дают согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку персональных данных Собственников или Нанимателей (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных), а также данных лиц, совместно с ними проживающих или пользующихся помещением(ями) Собственника. При этом, такое согласие считается полученным в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" от всех Собственников (пользователей) и Нанимателей помещений в Многоквартирном доме.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок её внесения

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:

4.1.1. содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

4.1.2. капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (по отдельному расчету либо по отдельной строке в квитанции-счете).

4.2. Расчетным периодом является один календарный месяц.

4.3. Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с действующим законодательством (до 10 числа месяца, следующего за расчетным) и указывается в платежном документе.

Управляющая компания вправе, не чаще одного раза в год в период действия настоящего Договора проиндексировать размер платы за содержание, ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по городу Тамбову по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации.

4.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту объектов, не являющихся общим имуществом, производятся за дополнительную плату за счёт Собственников (пользователя) данного имущества. К таким объектам относятся помещения в многоквартирном доме, принадлежащие на праве собственности одному или нескольким Собственникам, инженерное оборудование в данных помещениях, а именно:

- ответвления от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка, в т.ч. радиаторы отопления;

- системы электроснабжения от индивидуального (квартирного) прибора учёта;

- индивидуальные и общие (квартирные) приборы учёта электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения;

- установленное в помещении санитарно-техническое оборудование (ванны, раковины, унитазы и т.д.), включая сифоны на системах канализации;

- другое оборудование, предназначенное для обслуживания одного помещения.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества за 1 кв.м. общей площади помещения, не включая платы за коммунальные услуги в местах общего пользования, в месяц составляет **11,34 руб. (Одиннадцать) рублей, 34 копейки.**

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платёжных документов, представляемых Собственникам Управляющей организацией. В случае представления платёжных документов позднее даты, определённой в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платёжного документа.

4.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации по реквизитам, указанным в платёжном документе.

4.7. По заявлению Собственников ошибки, выявленные при начислении платежей, устраняются Управляющей организацией. Перерасчёт в связи с выявленными ошибками осуществляется Управляющей организацией в следующем месяце с указанием в платёжном документе.

4.8. Неиспользование Собственниками и проживающими в его Помещении лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и неустранения обнаруженных недостатков стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счёт Собственников на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учётом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.11. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, не включенные в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленный Постановлением* Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, производится за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме сверх установленной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Тарифы на обслуживание и диагностику газовых сетей (внутридомовых газопроводов), техническое обслуживание общедомовых приборов учета, индивидуальных тепловых пунктов, насосных установок, иного оборудования, а также на иные услуги специализированных организаций устанавливаются согласно договорам, заключенным ООО «Управляющая компания «Юг» со специализированными организациями.

4.12. Изменение платы за жилое помещение, в том числе перечня и периодичности оказания услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, управлению Многоквартирным домом, осуществляется по согласованию с Управляющей организацией путем заключения с Управляющей организацией дополнительного соглашения к Договору управления Многоквартирным домом по решению Совета Многоквартирного дома, избранного общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины собственников, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.3. Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством, перед собственниками, нанимателями,

арендаторами, иными законными пользователями помещениями за деятельность лиц, привлеченных ею к выполнению работ, услуг по настоящему Договору.

5.4. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учёта, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 3 (трёх) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определённую исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного 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.

6.2. В случае, если нарушение качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества влечёт или может повлечь вред жизни, здоровью граждан или имуществу Собственника, представитель Управляющей организации незамедлительно принимает меры к прибытию в многоквартирный дом для составления акта и устранения причин нарушений.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков, факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъёмка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

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

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

8.2. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключённым со дня его подписания.

9.2. Договор заключён сроком на 5 лет.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путём составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

9.5. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесённых Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесённых расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме. При этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 30 дней до окончания срока его действия такой Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены Договором.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Собственниками.

9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

Приложение №1-Список собственников многоквартирного дома № 46, расположенного по ул. Рылеева, г. Тамбова, являющиеся стороной по настоящему договору управления;

Приложение № 1.1 – Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 3-Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 4-Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

Приложение № 5-Тарифы за коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

10. Реквизиты сторон

<p>Управляющая организация: Генеральный директор (Подпись) (Иван И.И.) печать Управляющей организации Банковские реквизиты: БИК 044525666 ИНН 6829136019</p> <p>р/счет 40702810387640000773 в ПАО «РОСБАНК» г. Москва, к/счет 30101810000000000256 Адрес управляющей организации: г. Тамбов, ул. Свободная, д.14, пом 4 тел.: 8-900-516-00-00, 55-82-24 эл. почта: info@ukyug.com</p>	<p>Собственник (председатель собрания): <u>Лонд С.Ю.</u> (ФИО собственника) <u>Лонд</u> / <u>Лонд</u> (подпись) (расшифровка) печать Собственника (для организаций) Паспортные данные (для Собственников граждан): паспорт серии _____ № _____ выдан: (когда) _____, (кем) _____ _____ (код подразделения) _____</p> <p>Собственник (секретарь собрания): <u>Пуреев П.П.</u> (ФИО собственника) <u>Пуреев</u> / <u>Пуреев</u> (подпись) (расшифровка) печать Собственника (для организаций) Паспортные данные (для Собственников граждан): паспорт серии _____ № _____ выдан: (когда) _____, (кем) _____ _____ (код подразделения) _____</p>
--	--