

**Утвержден протоколом
общего собрания
собственников
многоквартирного дома
№210 корпус 4 по ул.
Совхозная, д. Красненская,
Тамбовского района,
Тамбовской области от
«14» февраля 2018 г. № 1**

Договор управления многоквартирным домом

г. Тамбов

«14» февраля 2018 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ЮГ», в лице генерального директора Текутова Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами №100 от 21.12.2017, выданной Управлением государственного жилищного надзора Тамбовской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Киселева Светлана Алексеевна, 02.04.1987 года рождения, являющийся на основании акта приема-передачи № б/н от 26.01.2018 года являющаяся собственником жилого помещения квартиры № 14 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненская, улица Совхозная, дом 210, корпус 4, именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по результатам общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме, расположенным по адресу Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненская, улица Совхозная, дом 210, корпус 4, (протокол № 1 от «14» февраля 2018 г).

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.2. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения настоящего договора управления, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

3. Содержание и ремонт общего имущества.

3.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций и технических устройств многоквартирного дома, организации безопасности и контроля режима их работы, выполняемых Управляющей компанией в течение срока, установленного настоящим Договором, с целью поддержания общего имущества в исправном состоянии и обеспечения функционирования всех инженерных систем, устройств и оборудования многоквартирного дома;

3.1.1. Технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования;

3.1.2. Выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований проекта, нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;

3.2. Состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется Перечнем работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении ремонтных работ, не предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Договору, в т.ч. капитального ремонта, фасада, кровли и иного оборудования многоквартирного дома, данные работы будут выполняться в порядке и на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и по отдельной смете.

3.3. Границей ответственности Управляющей компании (граница эксплуатационной ответственности), после которой полную ответственность несет Собственник, является:

- На системах горячего и холодного водоснабжения - запорная арматура на ответвлении от стояка (первый вентиль);
- На системе канализации - плоскость раструба тройника (на резке в стояк);
- По электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения и входная дверь в квартиру (жилое помещение);
- По приборам учета – все индивидуальные (поквартирные) приборы учета, используемые собственниками (нанимателями) в целях расчета по показаниям таких приборов за предоставленные коммунальные услуги, находятся в собственности граждан занимающих (использующих) данные помещения, соответственно обязанность по своевременной поверке, замене и сохранности лежит на этих гражданах, вне зависимости от места их установки.

3.4 Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с технической документацией на дом (приложение № 2 к Договору). Техническое состояние общего имущества на момент заключения договора управления указано в приложении № 1 к Договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

4.1.8. С определенной частотой настоящим договором периодически проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

4.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе.

4.1.18. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом 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 непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.4. Производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг или в отдельных счетах Собственникам (пользователям) за выполнение непредвиденных работ, не предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и пользователей, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

4.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена и порядок расчетов

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

5.1.1. коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение - в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ;

5.1.2. коммунальные услуги, расходуемые общим имуществом (в том числе местами общего пользования), в том числе освещение мест общего пользования и придомовой территории, электроснабжение инженерных систем и оборудования, в том числе лифтов, насосов и т. п., отопление мест общего пользования, технических этажей, теплосилового, холодного и горячее водоснабжение, водоотведение, приходящееся на общее имущество, при наличии в данном многоквартирном доме указанных коммунальных услуг;

содержание и текущий ремонт общего имущества (обязательные и (или) дополнительные работы по содержанию общего имущества). За работы по капитальному ремонту общего имущества, за вывоз твердых и жидких бытовых отходов, за обслуживание лифтового хозяйства и внутримомовых газопроводов Управляющая компания вправе выставлять отдельные счета либо, при расчетах по единому платежному документу, выделять данные платежи отдельными строками;

5.1.4. управление многоквартирным домом;

5.1.5. капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (по отдельному расчету либо по отдельной строке в квитанции-счете). Если отдельно данный платеж в платежных документах, предоставляемых Управляющей компанией не выделен, а соответствующее решение о проведении капитального ремонта не принято на общем собрании собственников, то по настоящему подпункту оплата не производится. Пункты

5.2. Расчетным периодом является один календарный месяц.

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

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников в зависимости от стоимости работ и услуг, включённых в настоящей договор. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей компании.

Определение размера платы для Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, производится исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество, то есть пропорционально площади принадлежащего ему помещения.

5.5. В случае непринятия на очередной год действия настоящего Договора Собственниками решения об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, к расчётам применяются тарифы, установленные Тамбовской городской Думой (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ), исходя из объема работ по содержанию и текущему ремонту, указанного в приложении № 3 к настоящему Договору.

5.6. Размер платы за вывоз твердых, жидких бытовых отходов и крупногабаритных отходов, платы за обслуживание лифтов и внутридомовых газопроводов определяется как произведение тарифа на указанные услуги, применяемого специализированной организацией, исходя из стоимости 5.1.6 такой услуги на 1 кв. м. принадлежащего (занимаемого) помещения в многоквартирном доме.

Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

Управляющая компания вправе, не чаще одного раза в год в период действия настоящего Договора проиндексировать размер платы за управление многоквартирным домом в соответствии с изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по Тамбовской области по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации и в соответствии с изменением минимального размера оплаты труда, установленного Федеральным законом. При этом указанной индексации не подлежат работы и услуги, стоимость на которые устанавливается специализированными организациями в соответствии с условиями договоров, заключенных с Управляющей компанией. Стоимость работ и услуг, оказываемых такими организациями (вывоз жидких и твердых бытовых отходов, обслуживание лифтов, внутридомовых газовых трубопроводов) изменяется на основании их уведомлений Управляющей компании об изменении стоимости выполняемых ими работ и оказываемых услуг, но не чаще одного раза в год.

5.7. Работы и услуги по содержанию и ремонту объектов, не являющихся общим имуществом производятся, за дополнительную плату за счёт Собственника (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:

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

- системы электроснабжения от индивидуального либо общего (квартирного) прибора учёта;

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

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

- другое оборудование, предназначенное для обслуживания одного помещения.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством, на объем потребленных услуг исходя из показаний приборов учета. При отсутствии приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления города Тамбова.

Расчет платы за коммунальные услуги, в том числе в местах общего пользования, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Расчеты за коммунальные услуги при использовании индивидуальных приборов учета производятся в следующем порядке:

- Собственник (пользователь) указывает в соответствующих графах единого платежного документа показания приборов учета за расчетный месяц.

5.9. На момент заключения настоящего договора устанавливается размер платы за:

- содержание и текущий ремонт (перечень работ в соответствии с приложением № 3 к настоящему договору) _____ руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;

- управление многоквартирным домом _____ руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;

- содержание и текущий ремонт лифта (ов) _____ руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;

-вывоз твёрдых бытовых отходов _____ руб.

за _____;

- вывоз жидких бытовых отходов _____ руб.

за _____;

- техническое обслуживание внутридомовых газопроводов _____ руб. за 1 кв. м. общей площади помещения;

- отопление (при отсутствии прибора учета) _____ руб. в год за 1 кв. м. общей площади помещения;

- горячее водоснабжение (при отсутствии прибора учета) _____ руб. за 1 куб.м;

- холодное водоснабжение _____ руб. за 1 куб.м;

- водоотведение _____ руб. за 1 куб.м,

- электроснабжение _____ руб. за 1 кВт;

- газоснабжение (при отсутствии прибора учета) _____ руб. за 1 прожигающего;

(прочие работы и услуги)

При наличии индивидуального прибора учета размер платы определяется по тарифу на единицу соответствующего ресурса, установленному в порядке, определенном действующим законодательством.

6.10. В случае, если жилое помещение используется нанимателями по договору социального найма жилого помещения либо по договору найма специализированного жилого помещения, Управляющая компания предъявляет к оплате платёжные документы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги к данным нанимателям (ч 4 ст. 155 ЖК РФ).

6.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае выделяется в счете–квитанции отдельной строкой и производится Собственником.

6.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6.13. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, установленном действующим законодательством.

6.14. В случае неисправности индивидуально прибор учета или по истечении срока его службы и (или) поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Расходы на поверку индивидуальных приборов учета, их замену в случае неисправности или несоответствия класса точности требованиям действующей нормативно-технической документации, истечения срока службы несет Собственник.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
 - о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
 - об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;
 - об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
 - о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
 - об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;
 - о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.
- 6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего договора, путем:
- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
 - размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;
 - предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.
- 6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.
- 6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организацией.
- 6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.
- 6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.
- 6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.
- 6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома.

7. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в день поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7.7. Управляющая организация несет ответственность за счет собственных средств перед Собственником и лицами, пользующимися его помещением, за просрочку представления ответа в виде уменьшения стоимости платы за управление многоквартирным домом за каждый день просрочки.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами путем досудебного урегулирования, что является обязательным при разрешении споров.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Договор заключен на срок: 3 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора

10.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут по соглашению Сторон.

11.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.4. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 - техническое состояние и состав общего имущества многоквартирного дома.

2. Приложение № 2 – перечень технической документации на дом.

3. Приложении № 3 - перечень и стоимость работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания:	Собственники помещений многоквартирного дома (Председатель совета МКД)
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЮГ» Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЮГ» Сокращенное название: ООО «УК ЮГ» Юридический адрес: Тамбов, ул Астраханская д 164 «Г» Фактический адрес: Тамбовская область, Тамбовский район, деревня Красненькая, улица Совхозная, дом 210. ukyug@yandex.ru</p>	
<p>Генеральный директор: _____ / А.В. Текутов</p>	<p>_____ / <i>Иванова С.А.</i></p>

