

Договор № _____ /Д-_____ управления
многоквартирным жилым домом по адресу: г.Лянтор, микрорайон № 7, д.№1/1, кв.№ _____

г. Лянтор

«____» _____ 20 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», в лице директора Дяденко Алексея Петровича, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и гражданин(ка) _____,

дата рождения _____, паспорт: серия _____ № _____, кем выдан: _____,

дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____

собственник жилого помещения – квартиры № _____ (части квартиры, комнаты в квартире) в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Лянтор, микрорайон № _____, д. _____ (далее по тексту – многоквартирный дом), действующий на основании документа, подтверждающего право собственности № _____ от «__» _____ 20__ г., именуемый(мая) в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом о нижеследующем:

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, обеспечения надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории, технической инвентаризации жилых домов, предоставление коммунальных услуг, а также решение вопросов пользования общим имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом управляющей организацией и соответствующие п.3 ч.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ.

2. Общие положения

2.1. Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

2.2. Условия настоящего Договора определены на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома по адресу: микрорайон № 7, д. № 1/1, г. Лянтор, Сургутский район, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме (в соответствии ст. 162 ч.4). Настоящий Договор заключен на основании: протокола № 1-7-1/1-2021 от «15» апреля 2021 г. общего собрания собственников помещений заочного голосования Собственников либо лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче в соответствии с частью 1.1 статьи 44 ЖК РФ (далее по тексту-собственник) помещений многоквартирного дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, микрорайон №7, дом №1/1 (квартиры с 1 по 24) . Голосование без посещения квартир. МКД г. Лянтор, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, Сургутский район, г.Лянтор, мкр. 7, д.№1/1 от " 15 " апреля 2021 г.

2.3. В своей деятельности Стороны руководствуются действующим Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом, правовыми актами РФ, в т.ч.: санитарными и строительными правилами и нормами; нормами противопожарной и иной безопасности; правилами и нормами (техническими условиями, инструкциями и т.п.) по технической эксплуатации жилищного фонда; правилами пользования электрической и тепловой энергией; правилами использования, обслуживания и ремонта инженерных сетей и систем; актами, устанавливающими нормативы по эксплуатации жилищного и нежилого фондов; иными актами, регулирующими вопросы эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда и придомовых территорий; положениями настоящего Договора.

3. Термины, используемые в Договоре

3.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

- Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
- Наниматель - сторона договора найма жилого помещения, получающая от другой стороны (наймодателя) жилое помещение за плату на владение и пользование для проживания в нем на определенный срок и в соответствии с установленными в договоре условиями.

- Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, наймодатели и/или наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

- Доля Собственника помещения на общее имущество в многоквартирном доме - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

- Коммунальные услуги:

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- электроснабжение;

- отопление.

Содержание имущества жилого дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- содержание помещений общего пользования жилого дома (подметание полов во всех помещениях мест общего пользования, уборка чердачных помещений и т.д.);

- уборка придомовой территории (уборка земельного участка, проездов входящего в состав общего имущества многоквартирного дома от мусора, очистка урн, сдвигка и подметание снега, очистка контейнерной площадки);

- сбор и размещение отходов;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу жилого дома;

- техническое обслуживание конструктивных элементов общего имущества многоквартирного жилого дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовые приборы учета;

- осуществление дератизации, дезинсекции помещений общего пользования жилого дома;

Текущий ремонт имущества жилого дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем жилого дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома и придомовой территории.

4. Предмет Договора

4.1. Управляющая организация от своего имени, но за счет Собственника (Нанимателя), обязуется в течение согласованного срока за плату оказывать услуги управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: мкр. №7, д. №1/1, г. Лянтор, Сургутский район, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область.

4.2. Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями Собственнику и иным Пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением (ями) Собственника, в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в том числе осуществляет деятельность предусмотренную Уставом Управляющей организации.

4.3. Собственник (Наниматель) обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном главой 8 настоящего Договора.

5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление

5.1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков подвалов и подъездов, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также теплообменников системы отопления.

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5.2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

5.3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

5.3.1. по строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен, полов, потолков помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

5.3.2. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного в помещении на ответвлениях от стояков по первым сварным (резьбовым) соединениям отвода от транзитного общедомового стояка (при этом отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности собственника).

5.3.3. по внутридомовой инженерной системе водоотведения – границей является точка присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику транзитного стояка домовой системы водоотведения.

Отводящая труба канализации и вся канализационная разводка внутри квартиры находится в эксплуатационной ответственности собственника.

5.3.4. по внутридомовой системе отопления – Границей являются точки первого резьбового соединения на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления системы теплоснабжения дома (при этом отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности собственника).

Подводящие и отводящие трубы после запорно-регулирующих кранов и радиаторы отопления квартиры обслуживает собственник. Транзитный стояк системы теплоснабжения в эксплуатационной ответственности управляющей организации.

5.3.5. по внутридомовой системе электроснабжения – соединительные клеммы подключения к первому электроприбору (автомат, прибор учета и др.). Автомат, прибор учета электроэнергии (электрический счетчик), электротехническая проводка и оборудование, подключенное после него и другое не относится к общему имуществу и находятся в эксплуатационной ответственности собственника и обслуживаются на договорной основе.

6. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем

6.1. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества:

6.1.1. Технический осмотр внутренних инженерных систем включает в себя оказание услуг по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности, исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации.

6.1.2. ТО систем отопления:

- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка состояния теплоизоляции трубопроводов;
- выявление течей на сварных и муфтовых соединениях трубопроводов, течей на запорной и регулирующей арматуре;
- проверка плотности запирающего органа арматуры при ее закрытии;
- проверка завышенной температуры обратного трубопровода, в следствии некачественной работы элеваторного узла и регулирующей арматуры;
- проверка на снижение температуры на приборах отопления, в следствии нарушения циркуляции теплоносителя во внутренних сетях теплоснабжения;
- оказание услуг по промывке систем водоснабжения, водоотведения и отопления, отключение и слив воды из системы теплоснабжения на летний период, подготовка тепловых систем к пуску тепла;

6.1.3. ТО систем водоснабжения и водоотведения:

- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка состояния теплоизоляции трубопроводов;
- выявление течей на сварных и муфтовых соединениях трубопроводов, течей на запорной и регулирующей арматуре;
- проверка плотности запирающего органа арматуры при ее закрытии.
- проверка на снижение температуры горячей воды у потребителя, в следствии: засорения трубопровода, отключения циркуляционного трубопровода, не санкционированного подмеса холодной воды на входе и у потребителя;
- очистка и промывка фильтров механической очистки, грязеулавливающих устройств;
- устранение снижения давления у потребителей при достаточном исходном давлении на входе;
- устранение не обеспечения расчетной водоотдачи пожарных кранов при достаточном исходном давлении на входе.
- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка внешнего состояния сети на герметичность соединительных стыков;
- устранение течей на соединениях трубопроводов, через ревизии, нарушение целостности трубы;
- устранение засоров в трубах, выпусках, сантехническом оборудовании повлекшие за собой подтопление помещений и подвалов;
- проведение мероприятий по утеплению выпусков;
- устранение утечек воды из смывных бачков;
- проверка надежности крепление и герметичности внутреннего водостока;
- соблюдение периодичности прочистки внутренних водостоков.

6.1.4. ТО систем электроснабжения:

Проведение профилактической проверки осветительного, силового и коммутационного оборудования на объекте не реже 1-го раза в месяц включающее в себя следующие виды работ:

- чистка контактных соединений;
- проверка освещения в каждом помещении;
- замена ламп;
- проверка крепления розеток и выключателей, проверка корпусов (панелей) розеток и выключателей на предмет наличия механических повреждений, проверка работы механизмов выключателей (переключателей), устранение неисправностей;
- проверка креплений механической защиты аппаратов и токоприемников;
- проверка состояния заземления и технического состояния ВРУ, ЩС, РП, ГЩ, РУ, ЩО, РЩ;
- визуальный осмотр мест ввода в аппараты и токоприемники;
- осмотр мест прохода электросетей через стены и перекрытия;
- проверка состояния конструкций, по которым проложены кабели и провода;
- осмотр изоляции электросетей, в местах вводов в электроаппараты и при наружной проводке;
- проверка состояния паек, плотности соединений (с составлением акта опрессовки);
- проверка соответствия сетей фактическим нагрузкам и контроль отсутствия перегрева;
- проверка целостности цепи заземления электрооборудования, устранение неисправностей;
- проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и др. арматуры, устранение неисправностей;
- проверка состояния контрольно-измерительных приборов;
- замена пускорегулирующей арматуры, проверка крепления светильников, очистка от пыли;
- проверка систем автоматического ввода резерва;
- проверка и регулировка реле защиты и управления;
- ведение технической документации в соответствии с ПУЭ;
- немедленное устранение выявленных неисправностей, таких как:
- замена выключателей, магнитных пускателей, автоматов, перегоревших ламп и т.д.;
- восстановление недостающих маркировок оборудования, линейных схем, бирок и указателей;
- распределение сетей по фактическим нагрузкам.

6.1.5. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.

6.1.6. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

6.1.7. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

6.1.8. Уборка и мытье вестибюлей, холлов, мытье окон, стен, защитных экранов системы центрального отопления в местах общего пользования.

6.1.9. Мытье лестниц и лестничных площадок.

6.1.10. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), коллективных (общедомовых) приборов учета.

6.1.8. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

6.1.9. На оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, набивка сальников, покраска трубопроводов, замена изоляции.

6.1.10. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов.

6.1.11. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, общедомовых приборов учета.

6.1.12. Ведение учёта показаний общедомовых приборов учёта.

6.1.13. Контроль сроков поверок общедомовых приборов учета.

- 6.1.14. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
- 6.1.15. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 6.1.16. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 6.1.17. Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.
- 6.1.18. Осмотр ревизий, коллекторов, ливнеотстоков, проведение прочисток канализации.
- 6.1.19. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 6.1.20. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 6.1.21. Контроль работы общедомовых и квартирных приборов учета..
- 6.1.22. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе крупногабаритных отходов (КБО):
- Содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборных площадок, в том числе уборка мусора вокруг контейнерных площадок;
 - Организация сбора ТКО.
- 6.2. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.
- 6.2.1. Уборка придомовой территории (летний период):
- Подметание территории, уборка песка у бордюрного камня, мусора, листьев.
 - Уход за газонами (в том числе стрижка), за зелеными насаждениями (в том числе подрезка деревьев и кустов), полив территории.
- 6.2.2. Уборка придомовой территории (зимний период):
- Ручная уборка территории от снега, сдвигание и подметание свежеснежавшего снега;
 - Обработка тротуаров антигололедными реагентами, песком (иная ликвидация скользкости);
- 6.3. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.
- 6.3.1. Фундамент:
- Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
 - Восстановление тротуаров, частичное восстановление цементной стяжки.
- 6.3.2. Стены и фасады:
- Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
 - Восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски.
- 6.3.3. Крыши:
- Ремонт отдельных участков кровли.
 - Ремонт участков покрытий парапета с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
 - Прочистка приемных воронок водостоков.
 - Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
 - Ремонт металлических водоотводящих фартуков.
- 6.3.4. Оконные и дверные заполнения:
- Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
 - Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
- 6.3.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами нижних этажей:
- Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 6.3.6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:
- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
 - Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
 - На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
 - Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
 - Окраска трубопроводов после проведенного ремонта.
- 6.3.7. Система электроснабжения:
- Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и систем в местах общего пользования и технических помещениях.
 - Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
 - Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
- 6.3.8. Периодичность выполнения отдельных видов услуг закреплена Приложением №1 к договору.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Обязанности Управляющей организации:

7.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, осуществлять управление имуществом в Жилом доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

7.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту имущества в Жилом доме в соответствии с Разделом 6 настоящего Договора. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту имущества в Жилом доме изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

- а) на основании соответствующего решения Собственников помещений в Жилом доме;
- б) в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.1.3. Организовать сбор платежей за работы, услуги, оказываемые по настоящему Договору с собственников или нанимателей, а также сбор платежей с арендаторов Общего имущества;

7.1.4. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном жилом доме;

7.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника в Жилом доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) теплоснабжение;
- д) электроэнергия;
- е) обращение с тко

для чего от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

7.1.6. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников (Нанимателей) за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

7.1.7. Обеспечить предоставление Собственнику, нанимателям, арендаторам помещений платежных документов на официальном сайте Управляющей организации в Личном кабинете Собственника не позднее 20 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

7.1.8. Представлять интересы Собственника (Нанимателя) по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней;

7.1.9. Своевременно информировать Собственника (Нанимателя) об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путем размещения информации на сайте Управляющей организации, и на досках объявлений;

7.1.10. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных сделок в рамках исполнения Договора;

7.1.11. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

7.1.12. Согласовывать с Собственником, нанимателями, арендаторами время доступа в помещение не менее чем за 24 часа до начала проведения работ, за исключением п.7.3.14., или направить ему уведомление посредством телефонной связи либо с применением коммуникационной связи Интернет через Личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации о проведении работ внутри помещения.

7.1.13. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, претензий и жалоб Собственника (Нанимателя) и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки;

7.1.14. Обеспечить Собственника (Нанимателя) информацией о телефонах аварийных служб;

7.1.15. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме;

7.1.16. По требованию Собственника (Нанимателя) выдавать необходимые справки в соответствии с законодательством РФ;

7.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу;

7.1.18. Предоставлять отчет о деятельности ежегодно в соответствии с законодательством РФ и размещать его на сайте управляющей организации и/или досках объявлений, в соответствии с законодательством РФ, если иное решение о размещении отчета не принято собственниками помещений многоквартирного дома.

7.1.19. Обеспечить потребителей коммунальными услугами, предоставляемыми поставщиками коммунальных услуг в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

7.2. Права Управляющей организации:

7.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

7.2.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об оказании коммунальных услуг с производителями (поставщиками) данных услуг и прочие договоры;

7.2.3. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, 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;

7.2.4. Требовать допуска в помещение Собственника (Нанимателя) для осуществления проверки правильности снятия Собственником (Нанимателем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, а также проверки состояния технического и санитарного оборудования квартиры без предварительного уведомления. Проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг;

7.2.5. Устанавливать необходимое оборудование, предупреждающее несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, антимагнитные системы, предупреждающие хищение коммунальных ресурсов.

7.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

7.2.7. Принимать участие в общих собраниях Собственников;

7.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника (Нанимателя) по оплате за содержание, текущий ремонт, жилищно-коммунальные услуги (ресурсы) и прочие услуги;

7.2.9. Представлять интересы Собственников (Нанимателя) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными услугами (ресурсами) и прочими услугами;

7.2.10. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), при составлении сметы доходов и расходов на последующий год, направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков Управляющей организации, связанных с исполнением настоящего Договора, а так же в виде вознаграждения остается в распоряжении Управляющей организации;

7.2.11. Использовать безвозмездно технические подвалы и чердаки многоквартирного дома для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющая организация может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией;

7.2.12. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг по настоящему Договору, если они вызваны необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

7.2.13. В случае не предоставления Собственником (Нанимателем) в период с 23 по 25 числа текущего месяца показаний индивидуальных приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с законодательством РФ;

7.2.14. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае наличия задолженности у Собственника по оплате оказанных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

7.3. Обязанности Собственника (Нанимателя) :

7.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором;

7.3.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги;

7.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника (Нанимателя) по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях;

7.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в соответствии с законодательством РФ.

- другие требования законодательства;

- не допускать курение в местах общего пользования;

- не производить перенос инженерных сетей;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества жилого дома;

7.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником (Нанимателем);
- о проводимых с помещением, указанным, в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника (Нанимателя) указанного помещения. Представить в Управляющую организацию договор купли-продажи жилого помещения или другие документы, подтверждающие смену собственника.
- о перепланировке, переустройстве и иных действиях, приводящих к увеличению (уменьшению) площади жилого помещения.

7.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

7.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего Договора;

7.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

7.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;

7.3.10. Установить индивидуальные узлы учета водоснабжения антимагнитного действия;

7.3.11. Опломбировать индивидуальные узлы учета в установленном Законом порядке;

7.3.12. Обеспечить сохранность, установленного Управляющей организацией, необходимого оборудования, предупреждающего несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, антимагнитных систем, предупреждающих хищение горячей, холодной воды и электроэнергии;

7.3.13. Своевременно осуществлять поверку, либо замену приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен и срок его эксплуатации истек, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления коммунальных услуг, в порядке установленном законодательством РФ;

7.3.14. Без предупреждения пускать сотрудников Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для осуществления проверки правильности снятия Собственником (Нанимателем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, а также проверки состояния технического и санитарного оборудования квартиры;

7.3.15. Не производить слив воды из системы и приборов отопления;

7.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику (Нанимателю), дееспособных граждан с условиями Договора;

7.3.17. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;

7.3.18. Предоставлять в Управляющую организацию показания приборов учета в период с 23 по 25 число текущего месяца путем размещения показаний в личном кабинете собственника/нанимателя на сайте управляющей организации;

7.3.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику (Нанимателю) помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами;

7.3.20. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях;

7.3.21. Члены семьи Собственника (Нанимателя), проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора. Собственник (Наниматель) жилого помещения и члены его семьи обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность;

7.3.22. Не осуществлять размещение рекламы на фасадах домов, спутниковые антенны, кондиционеры без совместного согласования с Управляющей организацией и Совета МКД и без заключения надлежащего договора;

7.3.23. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора;

7.3.24. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение дееспособных лиц с условиями настоящего Договора;

7.3.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и органов городского поселения Лянтор применительно к условиям настоящего Договора.

7.4. Права Собственника:

7.4.1. Получать услуги и работы по настоящему Договору управления надлежащего качества в соответствии с установленными нормативами и стандартами;

7.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору

7.4.3. Обращаться в Управляющую организацию в случае некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, возникновения неисправностей в работе систем и оборудования, обслуживающего многоквартирный дом.

7.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации применительно к условиям настоящего Договора.

8. Размер и порядок оплаты по настоящему Договору

8.1. Собственник (Наниматель) производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- оплата за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, ТКО и иное), в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями;

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по истечении одного года со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений, Управляющая организация вправе установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения самостоятельно, но не более чем размер платы за содержание жилого помещения, установленный на предыдущий год с учетом уровня инфляции, утвержденной Росстатом. Размер платы за содержание ремонт, при установлении в одностороннем порядке рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{р-сон}} = P_{\text{р-сон}} (\text{за истекший год}) + (P_{\text{р-сон}} (\text{за истекший год}) * \text{ind}),$$

$P_{\text{р-сон}}$ - это Размер платы за содержание жилого помещения

где ind - это размер уровня инфляции, утвержденный Росстатом.

8.3. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов установленного образца для физических лиц, и акта выполненных работ для юридических лиц.

8.4. Платежные документы за жилищно-коммунальные услуги размещаются в электронном виде ежемесячно на сайте управляющей организации собственника в личном кабинете, а так же на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства без предоставления на бумажном носителе.

8.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8.6. Срок выставления платежного поручения Управляющей организацией - по 15 число месяца, следующего за истекшим.

8.7. Срок внесения платежей Собственником (Нанимателем) - по 25 число месяца, следующего за истекшим.

8.8. Любые денежные средства, вносимые собственником в счет квартплаты, зачисляются на его лицевой счет управляющей компанией в первую очередь для погашения задолженности, с даты ее возникновения по всем видам платежей, входящих в состав жилищно-коммунальных услуг.

8.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

8.10. Управляющая организация оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом до 20% от сумм, поступающих в соответствии с п.8.2. настоящего Договора (размер вознаграждения является составной частью тарифа и дополнительно Собственниками (Нанимателем) не оплачивается), а также 30% от суммы, собираемой с арендаторов общего имущества. 70% от суммы, поступающей от аренды общего имущества, расходуется Управляющей организацией на содержание и текущий ремонт общего имущества дома и иные расходы в соответствии с законодательством РФ.

8.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

9. Ответственность Сторон

9.1. Собственник (Наниматель) несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому, имуществу иных собственников или третьих лиц в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

9.3. В случае нанесения ущерба Собственнику (Нанимателю) по вине Управляющей организации или по вине ее работников, Управляющая организация обязана возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

9.5. Управляющая организация осуществляет выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и несет ответственность за качество предоставленных услуг, в объеме денежных средств, поступивших на расчетный счет Управляющей организации от Собственников (Нанимателей) и в соответствии с перечнем работ, утвержденным решением Собственников на общем собрании.

9.6. В случае нарушения Собственником (Нанимателем) сроков внесения платежей, установленных главой 8 настоящего Договора, Управляющая организация вправе начислить Собственнику (Нанимателю) пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ.

Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией и подлежит уплате Собственником (Нанимателем) одновременно с оплатой услуг по Договору.

9.7. В случае наличия задолженности по ежемесячным платежам Управляющая организация уведомляется Собственника (Нанимателя) на официальном сайте Управляющей организации и/или через Личный кабинет Собственника на официальном сайте УО, а так же на досках объявления о необходимости погашения задолженности. Если задолженность не погашается в течение установленного законом срока, Управляющая организация вправе взыскать задолженность в судебном порядке с отнесением на собственника всех судебных расходов.

9.8. При нарушении Собственником (Нанимателем) обязательств, предусмотренных Договором, последний обязан возместить расходы по устранению последствий аварийных и иных ситуаций, возникших в результате каких-либо действий или бездействий Собственника (Нанимателя), а также возместить ущерб, причиненный в таких случаях общему имуществу, имуществу иных Собственников или третьих лиц.

9.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника (Нанимателя) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника (Нанимателя), вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

9.10. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

9.11. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг по настоящему Договору действующему законодательству.

9.12. Управляющая организация не несет ответственность за ухудшение качества коммунальных услуг, возникшее по вине ресурсоснабжающей организации.

9.13. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отказа Собственников (Нанимателей) от финансирования проведение его капитального ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

9.14. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.15. Иные лица (Пользователи), пользующиеся помещением на основании соглашения с Собственником (Нанимателем) данного помещения, имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения, настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

10. Особые условия

10.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в т.ч. связанных:

- с внедрением ресурсосберегающих технологий;
- с ликвидацией последствий аварий;
- с улучшением качества проживания;
- с необходимостью проведения капитального ремонта;
- в иных случаях

Управляющая организация выносит на рассмотрение общего собрания Собственников свои предложения.

10.2. Собственники с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ.

Размер платежа для Собственников (поквартирно) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата дополнительных работ производится Собственниками (Нанимателями) согласно решению общего собрания собственников на основании счета, выставленного Управляющей компанией, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием.

При наличии письменных заявлений собственников квартиры счета будут предоставляться каждому Собственнику (Нанимателю).

10.3. При необходимости вывоза крупногабаритного строительного мусора оплачивать эти услуги дополнительно согласно выставленному счету.

10.4. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием Собственников, распространяется на всех Собственников (Нанимателей) помещений в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику (Нанимателю) переходит обязательство предыдущего Собственника (Нанимателя) по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

10.5. 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 суде, в установленном законом порядке.

10.6. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником (Нанимателем) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

11. Форс-мажор

11.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

11.2. 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.

11.3. 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.

12. Срок действия Договора

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

12.2. Настоящий Договор заключен на срок: 2 (два) года.

12.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся путем заключения дополнительных соглашений подписанных обеими Сторонами и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.4. Договор не может быть, досрочно расторгнут Собственником (Нанимателем), за исключением случаев ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору и иных случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

12.5. Расторжения настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

12.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

12.7. Договор, также считается расторгнутым с Собственником (Нанимателем) с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

12.8. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления за 30 календарных дней до окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

13. Реквизиты и подписи Сторон

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

628449 Российская Федерация, Ханты- Мансийский

автономный округ-Югра, Тюменская область,

г.Лянтор, 1 микрорайон, д.22/2, офис 2.

ОГРН 1128617005000,

ИНН 8617031028 КПП 861701001,

р/с № 40702810967170008581

к/с № 30101810800000000651

БИК 047102651

Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г.Тюмень

Собственник (Наниматель) жилого помещения:

(Ф.И.О.)

(Паспортные данные (серия, номер, кем выдан, дата выдачи))

(Адрес регистрации)

(номер телефона)

(подпись)

(ФИО)



/А.П.Дяденко/

