

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
многоквартирным домом, расположенного по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. _____, д. _____

г. Ростов-на-Дону

« _____ » _____ 2020г.

Собственник _____

(Ф.И.О./наименование собственника)

кв. _____, общая площадь (кв.м) _____, количество лиц постоянно проживающих в жилом помещении _____ на основании Свидетельства о праве собственности № _____

(наименование документа, подтверждающего право собственности, серия и №, когда и кем выдан)

в многоквартирном доме, расположенном в г. Ростове-на-Дону по адресу: ул. _____ дом № _____, именуемый в дальнейшем «**Собственник**» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» в лице исполнительного директора Городецкого Дениса Борисовича, действующего на основании доверенности №1 от 09.01.2018г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. _____, д. _____ (далее - многоквартирный дом), выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, указанные в настоящем договоре, собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор). Осуществлять иную деятельность при управлении многоквартирным домом, направленную на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, определен и приведен в Приложении N 1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация обязуется выполнять работы и оказывать услуги в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (далее - Минимальный перечень услуг и работ), а также выполнять услуги и работы, указанные в приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Предельные сроки устранения недостатков при содержании общего имущества многоквартирного дома определены в Приложении N 3 к настоящему Договору.

1.5. Условия настоящего Договора определены и утверждены решением общего собрания собственников помещений и являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № _____ от « _____ » _____ 2020 г.).

1.6. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей, Жилищному кодексу Российской Федерации (далее - ЖК РФ), осуществлять управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в порядке и в соответствии с требованиями, установленными, в том числе следующими нормативно-правовыми актами:

- Жилищным кодексом Российской Федерации.

- Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание);

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам пользователям помещений в многоквартирных жилых домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями);

- Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416(далее - Правила осуществления управления МКД);

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (далее - Минимальный перечень услуг и работ); Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (далее - Правила оказания услуг и выполнения работ содержания общего имущества в многоквартирном доме).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Договора утверждается Протоколом общего собрания собственников (Протокол № ___ от « ___ » _____ 2020г.) с возможностью последующей индексации в следующих размерах:

- на 11,9 % не ранее, чем по истечении полугода с момента утверждения настоящего договора на общем собрании собственников МКД при отсутствии существенных нарушений условий настоящего договора со стороны управляющей организации;

- в последующем в размерах и порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.1. Изменение цены Договора допускается путем изменения перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение N 2), на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

2.1.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять цену договора, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2.2. Порядок расчетов:

2.2.1. Плата за содержание жилого помещения вносится собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией (либо организацией, оказывающей данный вид услуг по договору с Управляющей организацией) собственникам, нанимателям, арендаторам не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае, если информация о размере платы, подлежащей внесению потребителем за жилое помещение и коммунальные услуги, не размещена в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) либо размещена информация, которая не соответствует платежному документу, представленному потребителю на бумажном носителе, платежный документ считается не представленным.

2.2.2. Собственник, наниматель, арендатор несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за содержание и ремонт жилого помещения, обязан уплатить пени в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Вопрос о распределении денежных средств, необходимых для проведения текущего ремонта, разрешается путем принятия Советом дома соответствующего решения.

3. СРОКИ, ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Управляющая организация приступает к выполнению работ и оказанию услуг с даты указанной в приказе Государственной жилищной инспекции о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.2. Управляющая организация прекращает выполнение работ и оказание услуг с даты указанной в приказе Государственной жилищной инспекции о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.3. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги в сроки, порядке и в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами, указанными в пункте 1.8 настоящего Договора и иными нормативными правовыми актами, действующими в области жилищно-коммунального хозяйства, Приложениями N 2 и N 3 к Договору.

3.4. Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, осуществляется в границах эксплуатационной

ответственности, определенной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Собственник вправе:

4.1.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе требовать выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в объемах и качестве установленными требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.1.2. Осуществлять контроль над исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору:

а) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

б) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления необходимых документов.

4.1.4. Требовать от Управляющей организации составления акта о причинении ущерба имуществу Собственника. Привлекать третьих лиц (организации, оказывающие данный вид услуг) для составления акта о причиненном ущербе имуществу Собственника.

4.1.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью и (или) имуществу в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Обращаться в Управляющую организацию для получения информации о перечне, объеме, стоимости и сроках (периодичности) оказываемых услуг и выполняемых работ.

4.1.7. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении Договора управления. Направлять в Управляющую организацию возражение в отношении предоставленного отчета (оформленное в письменном виде, в течение 10 рабочих дней со дня получения от Управляющей организацией отчета).

4.2 Собственник обязан:

4.2.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением правил пользования жилым помещением нанимателем, арендатором.

Собственники, наниматели, арендаторы обязаны соблюдать Правила пользования жилыми помещениями.

4.2.3. Оказывать содействие представителям Управляющей организации в допуске (допускать) в принадлежащее ему помещение в заранее согласованное время (за исключением случаев аварийных ситуаций).

4.2.4. В случаях предусмотренных жилищным законодательством, избрать на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме совет многоквартирного дома для осуществления контроля за исполнением Управляющей организации обязательств по настоящему Договору.

4.3. Управляющая организация вправе:

4.3.1. Самостоятельно определять способ внесения Собственником, нанимателем, арендатором платы за содержание жилого помещения.

4.3.2. Предъявлять требования к собственнику, нанимателю, арендатору помещения по внесению платы за содержание жилого помещения и прочие услуги, уплаты неустоек (штрафов, пеней), установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3.3. Взыскивать с Собственника, нанимателя, арендатора помещения образовавшуюся задолженность по оплате за содержание жилого помещения и прочие услуги оказываемые по настоящему Договору, в установленном законном порядке.

4.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

4.3.5. Требовать допуск работников Управляющей организации, иных специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации,

представителей органов надзора (контроля) для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, контроля за их эксплуатацией в помещении, в заранее согласованное с собственником, нанимателем, арендатором время, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.3.6. Инициировать общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством.

Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме без права голосования.

Вносить предложения Собственникам о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

4.3.7. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для начисления платы за содержание жилого помещения и подготовки доставки платежных документов потребителям;

для доставки платежных документов потребителям;

в случае необходимости для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей.

4.3.8. Привлекать третьих лиц (подрядные организации) к выполнению отдельных видов работ, оказанию услуг по настоящему Договору.

4.3.9. По решению собственников в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, передавать в пользование иным лицам (заключать договоры) в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, объекты общего имущества в многоквартирном доме, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

4.3.10. Требовать от Собственника, нанимателя, арендатора надлежащего исполнения обязательств определенных законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.3.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения в сфере жилищного законодательства, по управлению, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.4. Управляющая организация обязана:

4.4.1. В целях обеспечения надлежащего управления многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять управление, выполнять работы и оказывать услуги в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами, указанными в пункте 1.8 Договора, а также в том числе:

1) обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы самостоятельно либо путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию;

2) организовать прием граждан, прием и своевременное рассмотрение обращений (претензий) граждан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Рассматривать обращения (претензии) в установленные законом сроки. Рассматривать устные обращения, в том числе поданные по телефону или через систему диспетчерской связи в сроки установленные действующим законодательством, а по обращениям связанных с аварийной ситуацией организовать незамедлительное устранение недостатков;

3) за счет средств собственников вести и хранить, обновлять, восстанавливать техническую документацию на многоквартирный дом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) участвовать во всех проверках, осмотрах, обследованиях многоквартирного дома, подготавливать необходимую техническую документацию;

5) в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг заключить соответствующий договор. Предоставить заключенный договор Собственнику. Вести учет выполненных работ и оказанных услуг. Осуществлять контроль над качеством выполняемых работ и оказываемых услуг третьими лицами в рамках заключенного договора;

6) информировать собственников, нанимателей, арендаторов путем размещения соответствующей информации на досках объявлений расположенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений,

расположенных в помещении Управляющей организации в месте доступном для всех, относящейся к предмету настоящего Договора;

7) информировать письменно, в установленные законодательством сроки, Собственника о всех проводимых общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома. Направлять копии решений (протоколов) собственников принятых на общем собрании;

8) ежегодно представлять Собственнику помещений в многоквартирном доме письменный отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Вносить соответствующие корректировки в отчет при получении письменного возражения собственников помещений в многоквартирном доме, либо предоставить письменное обоснование по пунктам возражений с обеспечением ознакомления собственников к обосновывающим документам (при необходимости), в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты поступления возражения. Размещать данный отчет в ГИС ЖКХ;

9) размещать в ГИС ЖКХ информацию, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации. Обеспечить полноту, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в ГИС ЖКХ;

10) обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации, а также на сайте в сети Интернет, определяемом по выбору Управляющей организации.

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. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственника.

5.3. Собственник не несет ответственности по обязательствам Управляющей организации.

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

5.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить письменно другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.6. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных третьими лицами материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Претензии (жалобы, заявления) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Сторонами в письменном виде и подлежат рассмотрению в сроки установленные законодательством Российской Федерации.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником в соответствии с его полномочиями путем:

7.1.1. Получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ.

7.1.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы). Расходы на экспертизу несет лицо, по чьей инициативе проводится соответствующая экспертиза, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушения условий Договора Управляющей организацией или причинно - следственной связи между действиями Управляющей организации и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы.

7.1.3. Поддачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

7.1.4. Обращения в органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

7.1.5. Проведение комиссионного обследования (осмотра) оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору и составление акта в случае нарушения условий Договора.

Акт о нарушении условий Договора (далее - акт о нарушении) по требованию любой из Сторон Договора (в т.ч. собственником, нанимателем, арендатором) составляется в случаях:

- оказания услуг и выполнения работ по Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинение вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника (нанимателей, арендаторов).

Подготовка бланков акта о нарушении осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт о нарушении составляется в произвольной форме.

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

Акт о нарушении составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора) права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) акт о нарушении составляется комиссией без его участия с приглашением в состав независимых лиц (совета многоквартирного дома), о чем в акте о нарушении делается соответствующая отметка. Акт о нарушении составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (собственнику, нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении Управляющая организация не прибыла для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта о нарушении производится без ее присутствия. В этом случае акт о нарушении подписывается председателем совета многоквартирного дома и независимыми лицами, приглашенными в комиссию с обязательным приложением фото и видеоматериалов.

7.1.6. Приемки выполненных работ и оказанных услуг по Договору - подписание ежемесячных актов выполненных работ и (или) оказанных услуг (далее — Акт). Акт подписывает председатель совета многоквартирного дома. В случае если председатель совета дома не избран либо срок его полномочий истек, акт подписывает уполномоченное лицо, выбранное на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация представляет акт для подписания председателю совета многоквартирного дома либо уполномоченному лицу не позднее 25-го числа отчетного месяца. Председатель совета многоквартирного дома либо уполномоченное лицо в течение 2-х дней рассматривает и при отсутствии замечаний подписывает акт. При наличии замечаний направляет мотивированные замечания в Управляющую организацию. Управляющая организация в течение 2-х рабочих дней рассматривает замечания, вносит изменения в акт либо представляет документы подтверждающие выполнение работ и (или) оказания услуг.

8. СРОК ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год, вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников МКД.

Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору, за исключением гарантийных обязательств и ответственности Сторон.

8.1.1. Срок действия Договора продлевается неоднократно на 1 (один) год, если ни одна из сторон Договора за один месяц до предполагаемого срока истечения действия Договора не направила другой уведомление о его прекращении.

8.2. Условия и порядок изменения, расторжения Договора:

8.2.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено гражданским законодательством Российской Федерации, другими законами или Договором. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

8.2.2. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе в любое время отказаться от исполнения Договора путем принятия решения общим собранием об избрании иного способа управления МКД либо выбора иной управляющей организации.

8.2.4. В случае принятия собственниками на общем собрании решения о смене способа управления многоквартирным домом до истечения срока Договора или досрочного расторжения Договора, председатель совета многоквартирного дома или уполномоченное лицо, в течение 5 рабочих дней направляет уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения (протокола) Управляющей организации.

8.2.5. В случае принятия собственниками решения о досрочном расторжении Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней со дня уведомления Управляющей организацией о принятом решении, если иной срок не указан в уведомлении или решении общего собрания о расторжении Договора.

8.2.6. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении условий Договора другой Стороной. Существенным признается нарушение Договора одной из Сторон, которое влечет для другой Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или Договором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Во всех случаях, не урегулированных положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. В случае если положения настоящего Договора противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации, Стороны обязаны руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен на _____ листах, в _____ экземплярах, по одному для каждой из сторон. Любой Собственник помещения в многоквартирном доме вправе получить в Управляющей организации копию настоящего Договора.

9.4. Все приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

9.5. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение N 1 - Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

Приложение N 2 - Перечень дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в тариф, периодичность их оказания.

Приложение N 3 - Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10. Адреса и реквизиты сторон:

| «СОБСТВЕННИК» | «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ООО «СПЕЦСТРОЙ» |
|--------------------|---|
| | Юр. адрес : 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Герасименко, д. 13А ОГРН 1166196053132 ИНН 6161076202 КПП 616101001 Р/счет: 40702810502700001037 в ПАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону К/счет 30101810100000000762 БИК 046015762 |
| _____/_____/_____/ | Исполнительный директор _____/Д.Б. Городецкий/ М.П. |