

Договор управления многоквартирным домом

г. Петропавловск-Камчатский

01 июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МИГ-ЖКХ», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице Михайловой Галины Ивановны, действующего на основании Устава и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. **Пржевальского, д.24**, действующие от своего имени на основании свидетельства о регистрации права собственности, согласно Приложению № 1 (реестр собственников) к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании [ст. 162](#) Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от 27 мая 2015 года.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения, в том числе и для лиц ставших собственниками помещений впоследствии.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД), потребляющее коммунальные услуги.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей жилых и нежилых помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, при присоединении балконов, лоджий, веранд и террас к жилому помещению в результате перепланировки, их площадь включается в площадь жилого помещения..

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

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

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши.
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

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

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).
- текущий ремонт конструктивных элементов дома (частичный-выборочный-ремонт фасадов, лестничных площадок, стен и потолков общего имущества дома)

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пржевальского, д.24, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, обеспечивающих эксплуатационную сохранность дома.

3.2. Перечень обязательных работ и услуг, а также периодичность по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей компанией, приведен в приложение № 2 к настоящему договору.

3.3. Перечень и состояние общего имущества дома приведено в Приложении 3 к настоящему договору.

3.4. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим [законодательством РФ](#).

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим [законодательством РФ](#).

4.1.3. Представлять интересы Собственника (ов) при выполнении 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.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию, переданную Управляющей компании по акту приема-передачи при заключении договора управления МКД, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

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

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень и периодичность работ разрабатывается и устанавливается в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и согласованию с Советом дома.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и Совета многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом [пунктов 7.2 и 7.3](#) Договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и на сайте Управляющей компании в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на платежных документах:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- Совет дома - в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в [п. 5.1](#) Договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным.

4.1.13. Производить сбор установленных в [п. 5.1](#) Договора платежей.

4.1.14. Рассматривать все претензии, запросы Совета дома и Собственников, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и урегулировать конфликтные ситуации в установленном законе порядке.

4.1.15. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

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

4.1.18. Обеспечить ежеквартальный доступ Председателя Совета дома или уполномоченного им представителя правления Совета дома для ознакомления с текущей информацией по доходам и расходам, связанным с управлением домом.

4.1.19. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и на сайте Управляющей компании в срок не позднее второго квартала следующего года.

4.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника по мере необходимости, а также в случае аварийной ситуации.

4.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг утвержденными нормами действующего законодательства РФ.

4.2.4. Организовывать 1 раз в шесть месяцев проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить 1 раз в шесть месяцев проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований [раздела 5](#) Договора, в порядке, установленном жилищным кодексом и законодательством РФ

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных [пп. 4.3.3 - 4.3.17](#) Договора.

4.2.8. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.9. Проводить работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пределах согласованных Собственниками и Советом дома перечня работ и услуг на «содержание» и плана текущего ремонта с учетом фактически поступивших денежных средств от Собственников.

4.2.10. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сдавать в аренду помещения входящие в состав общего имущества многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с Уставом управляющей компании и по согласованию с Советом дома.

4.2.11. выполнять платные заявки по ремонту личного имущества собственника, находящегося внутри его помещения в пределах эксплуатационной ответственности сторон.

4.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из составленного Акта, устанавливающего фактическое количество лиц проживающих жилком помещении.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф. И. О. (наименование юр. лица) нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого/нежилого помещения, аренды, безвозмездного пользования, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение собственника при его отсутствии в населенном пункте более 24 часов.

4.3.7. 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 компанией. 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 без согласования с Управляющей компанией.

4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. 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 компанией.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Петропавловска-Камчатского в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

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

4.3.15. Предоставлять Управляющей компании в сроки с 23 по 25 число каждого месяца показания приборов учета.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться **Жилищным кодексом** РФ и действующими нормативными актами.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.19. Уведомлять Управляющую компанию письменно или телефонограммой на АДС о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Перерасчет производится на основании Акта.

4.3.20 Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Избирать и быть избранным в состав Совета дома.

4.4.2. Утверждать на общем собрании собственников «Положение о Совете дома», которое определяет права и обязанности Совета дома и порядок взаимодействия с управляющей компанией и иными организациями, занимающимися вопросами жилищно-коммунального хозяйства.

4.4.3. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.5. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Петропавловска-Камчатского нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.6. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

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

- коммунальные услуги горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, если общим собранием Собственников дома не принято решение о прямой оплате за коммунальные ресурсы ресурсоснабжающим организациям;

- содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в [Приложении N 2](#).

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Петропавловска-Камчатского.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, подлежат ежегодной индексации в соответствии с официально установленным индексом- дефлятором, если собранием не принято другое решение об установлении размера платы за содержание и ремонт имущества.

5.5. Уведомление об изменениях размера платы за содержание и ремонт общего имущества и размера платежей за коммунальные услуги производится путем указания новых значений такой платы в платежных документах, выставляемых за первый месяц применения вновь установленных платежей.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение тарифов установленных на территории Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с действующим законодательством РФ на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленными на территории Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией платежного документа.

5.8. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.9. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.10. Срок внесения платежей:

- до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

5.11. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

5.12. 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 дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственника по отдельному Договору с региональным оператором. Фонд

капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, что предусмотрено статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом Камчатского края от 02.12.2013 N 359 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае".

5.14. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Потребителя внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления на 1 человека, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Потребителя в соответствии с действующим [законодательством](#) РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

6. Ответственности сторон

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

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с [разделом 5](#) Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим [законодательством](#).

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Петропавловска-Камчатского в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим [законодательством](#).

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания 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.

6.12. 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.

6.13. Объем ответственности управляющей компании не может быть больше, чем объем обязательств предусмотренных по настоящему договору.

7. Особые условия

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

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со [статьей 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: один год. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим [законодательством](#) при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания 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, одному из 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.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в

многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном **законодательством**.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Реквизиты сторон

Собственник:
**[список собственников помещений
многоквартирного дома, подписавших
договор (Приложение № 1)**

**Договор утвержден на общем собрании
собственников, согласно протоколу общего
собрания от 26 мая 2015 г.**

Управляющая компания: ООО «Управляющая
компания «МИГ-ЖКХ»
юр. адрес: ул. Владивостокская, д. 29
г. Петропавловск-Камчатский
ОГРН: 1144101004420
ИНН: 4101165670
р/с 40702810200000001985
в ОАО «Камчаткомагропромбанк»
г. Петропавловск-Камчатский
к/с 30101810300000000711, БИК 043002711
Руководитель

Г.И. Михайлова

