

**ДОГОВОР № 120**  
**управления многоквартирным домом**

г. Белово

«26» октября 2013г.

**Собственники** помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Доватора, дом №7 в лице председателя Совета многоквартирного дома Бордушко Евгения Сергеевича, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на Доверенности №1 от 26.10.2013 г., и на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Доватора, дом №7, проведенного в форме очного голосования N1 от 26.10.2013г.) именуемые в дальнейшем "**Собственники**" с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**, в лице генерального директора Козлова Сергея Михайловича, действующего на основании Доверенности №2 от 01.09.2013г., именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **город Белово, поселок Бабанакново, ул. Доватора, дом №7**, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственника и иным лицам, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, в т.ч. выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени, но за счет Собственников.

**2. Состав общего имущества, перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень предоставляемых коммунальных услуг**

2.1. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36 ЖК РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на отоплении, на системах горячего и холодного водоснабжения до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках. Вентиль не относится к общему имуществу многоквартирного дома;
- на системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- по электрооборудованию — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу;
- по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен квартиры, до оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

2.2. 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 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, 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;

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 трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении №2 к настоящему Договору.

2.5. Перечни работ и услуг, указанных в п.п. 2.3, 2.4 могут быть изменены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

2.6. В перечень коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме включены:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) отопление;

г) горячее водоснабжение (в период отопительного сезона);

д) электроснабжение.

2.7. Для предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг указанных в п. 2.6. настоящего договора, собственники помещений в многоквартирном доме поручают Управляющей организации заключить договора поставки коммунальных ресурсов от имени Управляющей организации и за счет собственников помещений в многоквартирном доме, где Управляющая организация не является потребителем коммунального ресурса.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила). В случае привлечения на договорной основе третьих лиц к оказанию отдельных видов услуг и работ по настоящему договору, ответственность за их действия несет Управляющая организация.

3.1.2. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, внутри его помещения.



3.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения недостатков. В течение 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника о принятом решении.

3.1.4. Устранять неисправности в сроки, согласно Приложения №3, определенные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.1.5. По требованию Собственника направлять своего представителя для составления акта ненадлежащего качества работ и услуг в соответствии с "Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения", утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.

3.1.6. Уменьшить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально количеству календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.7. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять к оплате счет-квитанцию.

3.1.8. Обеспечить учет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей данного дома и расходование этих средств исключительно на содержание и текущий ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме. По письменной заявке Собственников предоставлять сведения о балансе доходов-расходов этих средств. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

3.1.9. Вести отдельный накопительный учет средств, отчисляемых Собственниками на текущий и капитальный ремонт дома. По решению общего собрания собственников дома финансировать расходы, связанные с проведением капитального ремонта за счет накопленных средств.

3.10. Ставить в известность Собственников о намерении произвести какие-либо работы и услуги в доме, согласовывать объемы, перечень выполняемых работ и услуг.

3.1.11. Информировать Собственников об изменении качества услуг, о сбоях в работе инженерного оборудования, иных неудобствах для проживания, относящихся к содержанию дома, двора, квартиры.

3.1.12. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.14. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Выполнять работы и услуги по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения сторонних организаций, имеющих необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.



3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников, как в судебном, так и в досудебном порядке.

3.2.6. Прекращать предоставление услуг Собственнику в случае просрочки оплаты более трех месяцев (до ликвидации задолженности).

3.2.7. Контролировать индивидуальные и общедомовые приборы учета (водомеры, электросчетчики), 1 раз в шесть месяцев производить плановые обходы со снятием контрольных показаний и составлением предписаний на снятие приборов учета (гос.поверка, замена в случае истечения межповерочного интервала, либо сомнения в правильности работы прибора учета).

3.2.8. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом предприятий-поставщиков коммунальных услуг.

3.2.9. На основании личного заявления собственника помещения в многоквартирном доме производить установку, замену, опломбировку и принятие к учету индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов за дополнительную плату, согласно утвержденной калькуляции Управляющей организацией.

### **3.3. Собственники обязуются:**

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также права и законные интересы соседей, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

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

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

3.3.2. Вносить плату по настоящему договору в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, находящегося внутри помещений в многоквартирном доме, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.7. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещениях многоквартирного дома.

3.3.8. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещениях многоквартирного дома, их реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, обеспечивать сохранность приборов учета.



- 3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения многоквартирного дома, в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.
- 3.3.11. Допускать в помещения многоквартирного дома должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 3.3.12. При необходимости, с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.
- 3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.3.14. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.
- 3.3.15. При отчуждении помещения в многоквартирном доме третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на помещение.
- 3.3.16. В случае выбора иной формы управления рассчитаться с Управляющей организацией, путем внесения дебиторской задолженности в кассу предприятия либо перечисления на расчетный счет управляющей компании, только после полного расчета предоставлять данные о выборе формы управления.
- 3.3.17. При необходимости обращаться в Управляющую организацию за получением выписок из лицевых счетов и оплачивать их.
- 3.3.18. Отдельно оплачивать вынос с лестничных клеток и вывоз крупногабаритного мусора (холодильников, диванов, кроватей, стиральных машин, и т.д.), строительного мусора на основании выставленного счета- фактуры.
- 3.3.19. В течение 10- ти календарных дней уведомлять расчетно-информационный центр об изменении Собственника, количества постоянно проживающих в квартире с предоставлением подтверждающих документов, а так же об изменении степени благоустройства.
- 3.3.20. При смене Собственника произвести переоформление лицевого счета в Управляющей организации, а так же в расчетно-информационном центре в течение месяца.
- 3.3.21. Оплату за услуги не входящие в перечень обязательных работ производить согласно калькуляции.
- 3.4. Собственники вправе:**
- 3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением в многоквартирном доме и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.
- 3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.
- 3.4.3. Требовать от Управляющей организации перерасчета размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.4.4. Требовать от Управляющей организации производить начисления за жилищные услуги с учетом имеющихся у собственника помещения и его членов семьи льгот в порядке, установленном Правительством РФ.
- 3.4.5. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему договору в соответствии с п.6 Договора.
- 3.5. Собственники не вправе:**



3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

3.5.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных ресурсов, срывать пломбы с опломбированных счетчиков.

3.5.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.6. Без согласования с Управляющей организацией производить замену приборов учета.

#### 4. Цена договора, порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома устанавливаются в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной площади находящегося у собственника жилого/нежилого помещения в соответствии с утвержденными ценами на отдельные виды работ и услуг согласно Приложениям №1, №2 к договору и составляют:

№ п/п	Наименование услуг	Стоимость на 1 м <sup>2</sup> , руб.
<b>1</b>	<b>Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома (МКД), в т.ч.</b>	<b>9,96</b>
1.1	Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома	1,06
1.2	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	2,05
1.3	Работы по содержанию иного имущества многоквартирного дома	6,85
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>5,72</b>
<b>3</b>	<b>Капитальный ремонт</b>	<b>1,5</b>
	<b>Всего</b>	<b>17,18</b>

4.2. Размер платы может быть пересмотрен решением общего собрания собственников многоквартирного дома, а так же изменяется согласно изменениям тарифов, принимаемых решениями Администрации Беловского городского округа.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, вносится Собственниками ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по платежным извещениям на расчетный счет ООО «БЦКП» в соответствии с агентским договором, заключенным между ООО «БЦКП» и ООО «Эксперт».

4.4. Начисление оплаты Собственнику за предоставляемые коммунальные услуги производятся организациями и предприятиями, которые эти услуги оказывают, по тарифам и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ. Начисление оплаты Собственнику за предоставляемые коммунальные услуги может производиться Управляющей организацией при согласовании с Собственником.

При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится в соответствии с требованиями Постановления правительства №354 от 06.05.2011г.



4.5. В случае неполучения Собственником платежного извещения за содержание и ремонт общего имущества дома Собственник самостоятельно производит оплату в кассу ООО «БЦКП» в указанные выше сроки.

4.6. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему договору по причинам непреодолимой силы, стихийных бедствий, войн, крупных аварий ресурсоснабжающих организаций, действий или бездействий органов государственной власти, третьих лиц, воспрепятствовавших выполнению обязательств, которые не могли быть предусмотрены и предотвращены Управляющей организацией или Собственником жилого помещения.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Собственники несут ответственность за предоставление недостоверных данных по показаниям индивидуальных приборов учета.

5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.5. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.6. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей по настоящему договору, возмещаются виновной стороной в установленном порядке.

## **6. Осуществление контроля**

### **за выполнением управляющей организации ее обязательств**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;



- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Управляющей организации.

## **7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и Управляющая организация приступает к его исполнению с «01» декабря 2013 г.

7.2. Договор действует до «30» ноября 2014 года.

7.3. Если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не обратится к другой стороне с письменным предложением о его расторжении, настоящий договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях.

## **8. Условия и порядок расторжения договора**

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников, в случае предусмотренном ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания одним из собственников помещений в многоквартирном доме либо уполномоченным общим собранием;

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения — в судебном порядке.

9.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться сторонами в письменной форме. При этом к претензии прилагаются обосновывающие ее документы (протоколы осмотра, акты и т.д.), составленные с участием представителей обеих сторон.

9.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

9.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации, Кемеровской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Беловского городского округа условия настоящего договора считаются соответствующими измененными с момента



