Общество с ограниченной ответственностью
“АСКА Управляющая компания
“Дом Сервис”

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Сочи

Договор управления
многоквартирным домом

г. Сочи «____»_____ 20___ г.

ООО «АСКА УК «Дом Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Тонких Натальи Геннадьевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и _____
_____,
являющийся собственником, именуемый в дальнейшем «Собственник», жилых/нежилых помещений, общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м, на _____ этаже _____ - этажного многоквартирного дома по адресу: _____
(далее - «Многоквартирный дом»), действующий на основании протокола № ____ от «____»_____ 20___ г. решения общего собрания собственников (приложение № 5) и документа подтверждающего право собственности на жилое/нежилое помещение (серия _____ № _____, дата выдачи «____»_____ 20___ г., кем выдан_____, именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий Договор на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома (далее - «Договор»).

1. Предмет договора

1.1. Собственник жилых/нежилых помещений поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:_____,
который считается местом исполнения договора.

1.2. Высший орган управления Многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между собраниями организационные вопросы решает Совет многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома, избранный общим собранием Собственников и представляющий интересы Собственников по вопросам управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

1.3 Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется согласно Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

по электрооборудованию со стороны Управляющей организации – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке. Индивидуальный электросчётчик, электроплиты не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точку крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и всё электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник;

по инженерным сетям водоснабжения, – по первому сварному соединению на стояке или до первого отсекающего вентиля;

по системе теплоснабжения и другим неоговоренным сетям – внутренняя поверхность стен, полов и потолков квартиры;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

а) адрес Многоквартирного дома _____;
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
в) серия, тип постройки _____;
г) год постройки _____;
д) этажность _____;

е) количество квартир _____;

ж) год последнего капитального ремонта _____;

з) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет _____;

и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;

к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, _____ кв. м;

л) кадастровый номер земельного участка _____.

1.6. Собственники помещений обязуются оплачивать работы и услуги Управляющей организацией в порядке, установленном настоящим Договором.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении 3 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг может быть изменен с учетом рекомендаций Управляющей организации общим собранием Собственников.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки **по телефону: 8-862-200-02-03**, своевременно устранять аварии на общем имуществе Многоквартирного дома.

2.1.5. Рассматривать заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу. В течение 15 рабочих дней со дня получения жалобы информировать Собственника о принятых мерах.

2.1.6. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения(ий) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й). В аварийных ситуациях доступ к помещению должен быть предоставлен немедленно.

2.1.7. Вести лицевые счета Собственников жилых помещений в Многоквартирном доме. Обеспечивать сохранность личных персональных данных, предоставленных Собственниками для осуществления полномочий управления Многоквартирным домом. Своевременно производить сверку расчетов с Собственниками.

2.1.8. Вести учет объемов произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.9. Представлять Председателю Совета многоквартирного дома отчет по затратам на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в 1 квартале текущего года за прошедший год (один экземпляр отчета), второй экземпляр остается у Управляющей организации. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за управление, содержание и текущий ремонт;

б) размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома, включая истребование задолженности Собственников и/или нанимателей помещений;

в) список должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за услуги Управляющей организации, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Председателю совета дома отчета о выполнении настоящего Договора.

2.1.10. Вести и хранить переданную на момент заключения договора по акту Управляющей организации 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 настоящего Договора.

2.1.11. В случае расторжения, прекращения договора управления Многоквартирным домом Управляющая организация передает полученную ранее при приёме дома техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.12. В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме от своего имени и за счет Собственника заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и приём бытовых стоков, а также на вывоз и захоронение твердых бытовых отходов и комплексное обслуживание лифтов.

По мере заключения договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного качества в необходимом объёме:

- отопление;
- холодное водоснабжение (ХВС);
- горячее водоснабжение (ГВС);
- водоотведение ХВС и ГВС;
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- вывоз и захоронение твердых бытовых отходов.

Предоставление коммунальных услуг производится в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и г. Сочи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений Председателя Совета многоквартирного дома решение о включении в план работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.2. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше двух месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния элементов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, в помещениях Собственников.

2.2.4. Ежемесячно после окончания срока внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт по требованию Председателя Совета многоквартирного дома предоставлять списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату.

2.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем (Собственник или

наниматель помещения) время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.6. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое либо нежилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в подпункте «д» пункта 52 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.7. Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах.

2.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. Вести лицевые счета, выдачу выписок из лицевых счетов и необходимых справок о проживании, осуществление паспортно-учетной службы, производство оформления документов для регистрации и снятия с учёта граждан РФ в соответствии с требованиями ведомственных нормативно – правовых актов ФМС РФ.

2.2.10. По Решению общего собрания Собственников подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Собственников в Многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

2.2.11. В заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учёта, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

2.3. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

2.3.1. Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества дома, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, **по телефону: +7-918-208-98-58** о неисправностях сетей, оборудования, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставляемым Управляющей организации. Неиспользование Собственником, нанимателем или иными лицами жилого помещения общего имущества дома не является основанием для невнесения платы за жилое помещение (ст. 155 ЖК РФ).

2.3.6. В случае смены Собственника жилого помещения сообщить исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

2.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети

бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

2.3.8. Соблюдать следующие требования:

а) производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, с привлечением специализированной организации, предварительно уведомив Управляющую организацию;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 6 кВт), не увеличивать площадь поверхности нагревательных приборов (дополнительные секции приборов отопления);

в) не нарушать имеющиеся схемы учёта предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией или ресурсоснабжающими организациями. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме;

д) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

ж)не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

з) не использовать систему ГВС для отопления жилого/нежилого помещения.

2.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

2.4. Собственники жилых и нежилых помещений имеют право:

2.4.1. На своевременное и качественное выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим Договором.

2.4.2. На снижение платы за содержание и текущий ремонт в случае их некачественного, неполного или несвоевременного выполнения в порядке, установленном Правительством РФ.

2.4.3. Собственник вправе по своему выбору;

а) оплачивать услуги Управляющей организации наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги Управляющей организации вместо него любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и Договору;

в) вносить плату за услуги Управляющей организации за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату услуг Управляющей организации в счет будущих месяцев.

2.5. Собственник имеет право:

2.5.1. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг (лично или через своего представителя);

2.6. Председатель Совета многоквартирного дома имеет право:

2.6.1. Контролировать работу и выполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт, а также платы за коммунальные услуги. Порядок внесения платы. Порядок определения цены по договору.

3.1. Стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме. Размер платы составляет в месяц:

- плата за управление многоквартирным домом (за 1 м^2 общей площади)_____ руб.
- плата за содержание (за 1 м^2 общей площади) _____ руб.
- плата за текущий ремонт (за 1 м^2 общей площади)_____ руб..
- плата за техническое обслуживание лифта (за 1 м^2 общей площади, либо количество зарегистрированных лиц (по решению общего собрания собственников помещений)) _____ руб.
- плата за вывоз и захоронение ТБО (с человека) _____ руб.

Рентабельность Управляющей организации составляет 15 %.

В общую площадь жилого помещения включаются площади жилых и подсобных помещений, встроенных шкафов согласно данным технического паспорта жилого помещения, утвержденного БТИ, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3.2. Собственник помещений в Многоквартирном доме производит оплату услуг, предусмотренных настоящим Договором, по платежному документу до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на расчетный счет Управляющей организации.

3.3. Услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества оказываются Управляющей организации в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

3.4. В случае привлечения Управляющей организацией дополнительных средств на содержание общего имущества дома Собственника, 15% от привлеченных средств направляются на развитие Управляющей организации.

3.5. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанных с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.7. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

3.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

3.9. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества утверждается общим собранием Собственников ежегодно с учетом предложений Управляющей организации, цен и тарифов специализированных организаций. В случае если общим собранием Собственников размер платы за жилищные услуги не установлен, тарифы на услуги Управляющей организации индексируются, исходя из фактически установленного Правительством РФ размера инфляции.

3.10. Размер платы за потреблённые собственником коммунальные ресурсы при отсутствии прямых договоров собственников с поставщикам ресурсов, определяется в порядке, установленном

правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 с учётом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленной указанными правилами.

3.11. Взаимоотношения Управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями при условии предоставления услуг и расчётов через Управляющую организацию регулируются отдельными договорами, заключёнными между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

4. Ответственность Сторон

4.1. За, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в Многоквартирном доме или порчи имущества других Собственников, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества Многоквартирного дома вследствие недостаточного (неполного) финансирования собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

4.7. Управляющая организация не несёт ответственность по строительным недоделкам и дефектам в Многоквартирном доме.

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

5. Осуществление контроля над выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Контроль над выполнением Управляющей организацией его обязательств по настоящему Договору осуществляется Председателем Совета многоквартирного дома:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела настоящего Договора;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме

лиц, общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации, Председателя Совета многоквартирного дома либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организации или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющего, члена Совета многоквартирного дома или Уполномоченного, Собственника, а при его отсутствии - лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей(соседей) и других лиц.

5.4. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом Многоквартирном доме; описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.5. Акт составляется в присутствии члена Совета многоквартирного дома или Уполномоченного и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один экземпляр вручается Собственнику или Председателю Совета многоквартирного дома под расписку.

6. Изменение и расторжение Договора, урегулирование споров

6.1. 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 в _____ районном суде города Сочи, а если собственником помещения является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель в Арбитражном суде Краснодарского края по заявлению одной из Сторон.

6.2. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.

6.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Управляющий за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязан передать полученную на момент заключения Договора техническую документацию на Многоквартирный дом Председателю Совета многоквартирного дома. Независимо от причин расторжения Договора Собственники и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия Договора.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора Собственник возмещает Управляющей организации затраченные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в полном объеме, подтвержденные бухгалтерскими, хозяйственно - финансовыми документами.

6.6. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условия договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющий создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Договор заключен на _____ год (лет), составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с «___» _____20___г. При отсутствии Протокола общего собрания собственников помещений на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7.3. Неотъемлемой частью договора являются:

- приложение 1 «Копия документа о праве собственности на Помещение»;
- приложение 2 «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме»;
- приложение 3 «Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
- приложение 4 «Цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Нормативы потребления»;
- приложение 5 «Протокол общего собрания собственников помещений».

8. Форс-Мажор

8.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс- мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей.

8.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, в частности: военные действия, народные волнения, беспорядки, воздействие сил природы (землетрясение, наводнение, и т.д.), решения государственных органов. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны должны уведомить друг друга в течение трех рабочих дней с момента их наступления.

8.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится на период, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9. Подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

_____

паспорт:

_____№_____,

выдан:_____

_____

дата выдачи: «____»_____ 20____г.

зарегистрирован: _____

_____

моб. тел.: _____

дом. тел.: _____

E-mail: _____

_____/_____/

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Общество с ограниченной ответственностью «АСКА Управляющая компания «Дом Сервис»
354068, г. Сочи, ул. Донская д. 13
тел./факс: 8 (862) 200-02-03
тел.: 8-918-208-98-58
Электронная почта: info@ukdos.ru
Сайт: www.ukdos.ru
р/с 40702810501080000062
в Краснодарском филиале ОАО «РосДорБанк»
к/с 30101810900000000815
БИК 040349815
ИНН 2319048561
КПП 231901001
ОГРН 1102367003254
Директор

_____ **/Тонких Н.Г./**

м.п.

ЗАКАЗЧИК:

_____

паспорт:

_____№_____,

выдан:_____

_____

дата выдачи: «____»_____ 20____г.

зарегистрирован: _____

_____

моб. тел.: _____

дом. тел.: _____

E-mail: _____

_____/_____

ЗАКАЗЧИК:

_____

паспорт:

_____№_____

выдан:_____

_____

дата выдачи: «____»_____ 20____г.

зарегистрирован: _____

_____

моб. тел.: _____

дом. тел.: _____

E-mail: _____

_____/_____

ЗАКАЗЧИК:

_____

паспорт:

_____№_____,

выдан:_____

_____

дата выдачи: «____»_____ 20____г.

зарегистрирован: _____

_____

моб. тел.: _____

дом. тел.: _____

E-mail: _____

_____/_____

ЗАКАЗЧИК:

_____

паспорт:

_____№_____

выдан:_____

_____

дата выдачи: «____»_____ 20____г.

зарегистрирован: _____

_____

моб. тел.: _____

дом. тел.: _____

E-mail: _____

_____/_____