

## Договор управления многоквартирным домом

п. Гигант

«26» сентября 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, собственники и иные владельцы жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Гигант, ул. Свободы, дом 2, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному выше адресу (протокол № 1 от «26» сентября 2019г), в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выбравшего в качестве способа управления домом «управление управляющей организацией» - «заказчик». с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Лира», действующая на основании Лицензии № 604 от 12 августа 2019г, далее – «исполнитель» в лице Директора Лотника Евгения Юрьевича, действующего на основании Приказа Устава, с другой стороны, вместе далее именуемые «стороны», руководствуясь главами 27,28,29 параграфами 1 и 2 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ГК и ЖК РФ) совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор с множественностью лиц на одной стороне с субсидиарными обстоятельствами (далее- договор) о нижеследующем:

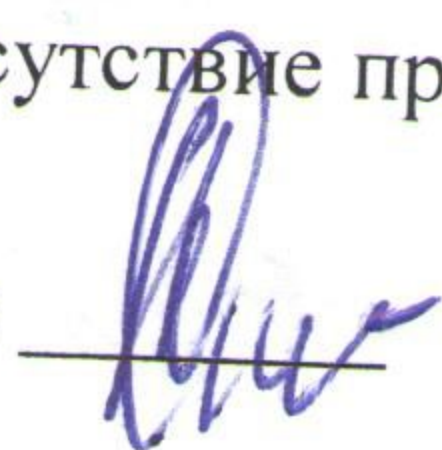
### 1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель по заданию и за счет средств Собственников в течении срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, с учетом п. 3.1.15 настоящего Договора (далее Услуги) расположенного по адресу: п. Гигант. Ул. Свободы, дом 2 (далее-МКД), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.
- 1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД.
- 1.3. Условия настоящего договора являются обязательными для сторон и одинаковыми для всех Собственников.

### 2. Порядок осуществления Собственниками контроля

- 2.1. Собственники взаимодействуют с Исполнителем по вопросам исполнения настоящего договора через определенное решение общего собрания Собственников, уполномоченное лицо - Скрябинкина С.А.
- 2.2. Контроль исполнения обязательств осуществляется Собственником путем:
  - предоставление Исполнителем ежегодно не позднее окончания первого квартала текущего года отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год;
  - участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Исполнителем сроки;
  - активирования фактов непредоставления услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества.
- 2.3. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

Заказчик:



Исполнитель:





### 3. Обязанности сторон

#### 3.1. Исполнитель обязуется :

- 3.1.1. Осуществляется в интересах Собственников управление многоквартирным домом и оказывать Услуги в границах эксплуатационной ответственностью в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством в зависимости от состояния общего имущества и в пределах установленных тарифов и денежных средств.
- 3.1.2. Не позднее чем за месяц до истечения срока действия размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД сформировать и предложить Собственникам перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД на новый период с учетом обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников (если Собственники не согласны с предложенным перечнем работ Исполнителя, объем работ определяется самостоятельно), который утверждается решением общего собрания Собственников.
- 3.1.3. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу результаты осмотра общего имущества МКД на основании которых формируется, перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД указанный в п. 3.1.2. Договора.
- 3.1.4. Контролировать, в случае привлечения, подрядчиков (исполнителей) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию или текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.5. Организовать круглосуточное аварийное-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц. Являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
- 3.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, проведении иных плановых и внеплановых работ, проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений МКД, результатов таких собраний, изменений размера платы за жилищные и коммунальные услуги, путем размещения объявления на информационных стендах МКД или на специализированном сайте в сети «Интернет».
- 3.1.7. Заключать и сопровождать согласно протоколу общего собрания собственников МКД от имени и в интересах собственников договоры аренды (пользования) общего имущества МКД, в том числе размещений рекламных конструкций, с использованием общего имущества МКД, а полученные средства направлять на лицевой счет МКД.
- 3.1.8. Обеспечить хранение технической документации МКД. Исполнитель по решению общего собрания МКД обеспечивает изготовление технической документации МКД при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора, понесенные на изготовление такой документации расходы, возмещаются а счет средств предыдущей организации.
- 3.1.9. Открывать и вести лицевые счета Собственников помещений, осуществлять начисление платежей за жилое и нежилое помещение с учетом льгот, предусмотренных действующим законодательством, оказываемые Исполнителем, выставлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору не позднее 1 числа следующего за расчетным месяцем, с правом передачи этих полномочий по договору за плату третьим лицам.
- 3.1.10. Рассматривать предложения. Заявления и жалобы Собственника. Информировать о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД в течении 10 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29. 03. 2010г, а в случае необходимости составления акта нанесения вреда общему имуществу МКД или помещению Собственника направлять своего представителя в течении 1 рабочего дня.

Заказчик: \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_



- 3.1.11. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению, а так же самостоятельно направлять требования об устранении таких нарушений.
- 3.1.12. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить такие мероприятия за счет средств собственников, согласно Протоколу общего собрания.
- 3.1.13. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме в разумные сроки не принято решение о проведении ремонта общего имущества, приобретении необходимого оборудования, инвентаря и фактически не оплачены работы и в полном объеме заказчик из числа собственников помещений в доме несет полную ответственность за состояние общего имущества (полностью или в соответствующей части), возможное возникновение аварийных ситуаций, ситуаций связанных с погодными условиями и их последствиями.
- 3.1.14. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а так же в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО ( о заключении собственниками прямых договоров с РСО), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с РСО, предоставляющими соответствующие КР в МКД, а УО заключает договор с РСО на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД.
- 3.1.15. По факту выполнения работ по текущему ремонту МКД оформить прием работ путем подписания акта выполненных работ, подписываемого Председателем совета МКД.
- 3.1.16. По требованию собственника и иных лиц, действующих по их распоряжению, выдавать в течении 3 ( трех) дней, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством и документы с предоставлением документов. Подтверждающих право собственности на квартиру, удостоверение личности и доверенность от собственника.
- 3.1.17. Осуществлять доставку счетов-квитанций собственникам не позднее чем до 5-го числа месяца следующего за отчетным периодом.
- 3.1.18. С участием Представителя совета МКД составить Акт технического состояния многоквартирного дома, а так же перечень имеющейся технической документации на дату. С которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.
- 3.1.19. Осуществлять по заявлению собственников ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации. Не позднее месяца, следующего за датой его установки. А также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.
- 3.1.20. Требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственником обязательств по уплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.
- 3.1.21. В случае временного отсутствия сообщать председателю совета МКД и ( или) Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечивать доступ к помещению собственника при его отсутствии более 24 часов.

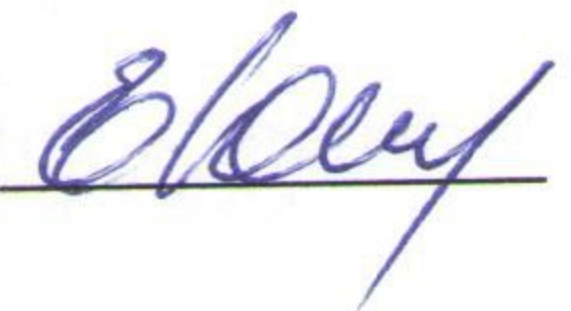
### 3.2. Собственники обязуются:

- 3.2.1. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, путем

Заказчик:



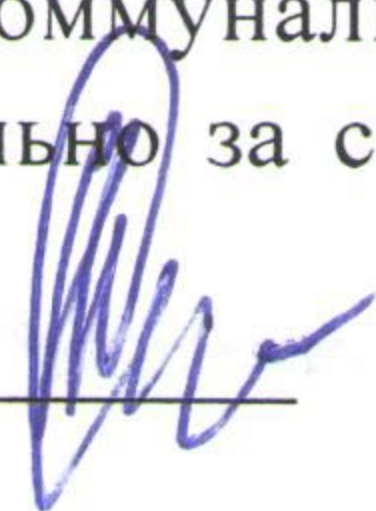
Исполнитель:



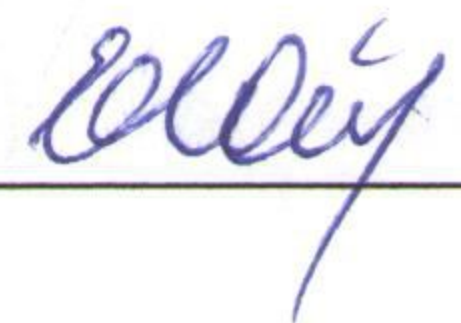


- ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, а также за иные дополнительные работы и услуги на основании выставленного Исполнителем платежного документа.
- 3.2.2. В случае перехода права собственности на помещение в МКД, представить Исполнителю не позднее 10 дней документ подтверждающий переход права, а так же сообщить новому Собственнику о необходимости соблюдения настоящего договора.
- 3.2.3. В случае временного отсутствия предоставлять Исполнителю информацию о лицах ( контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай чрезвычайных и аварийных ситуациях.
- 3.2.4. Предоставить Исполнителю копии правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны, а так же информацию о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником.
- 3.2.5. Известить Исполнителя в течении 3 дней об изменении числа проживающих в принадлежащем Собственнику помещений лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, производить оплату по количеству проживающих. При этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего Акта по факту проживания помещений.
- 3.2.6. При обнаружении неисправностей общего имущества МКД, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом ( нежилом) помещении, немедленно принимать меры к их устранению и незамедлительно сообщить о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю.
- 3.2.7. Содержать в чистоте места общего пользования, не загромождать их посторонними предметами, не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений, не использовать теплоноситель, в системе не по прямому назначению ( подогрев полов, слив теплоносителя и др.) Самовольно не производить переустройство или перепланировку помещений, не демонтировать и не отключать обогревающие элементы. Предусмотренные проектной и (или) технической документацией, не производить перенос и ( или) устройство дополнительных радиаторов отопления, дополнительных секций приборов отопления, способного изменить архитектурный облик МКД, без согласования в установленном порядке, а также информировать Исполнителя о проведении таких работ.
- 3.2.8. Обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, сохранность их пломб в местах их подключения. При отсутствии, выходе из строя или окончания срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Не позднее 21-го текущего месяца передавать Исполнителю или иному уполномоченному лицу показания приборов учета.
- 3.2.9. Допускать в помещения в согласованное время работников Исполнителя и уполномоченных им лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения. Снятие показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий ( в любое время).
- 3.2.10. Не осуществлять несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или обход приборов учета. За свой счет устранить повреждения общего имущества МКД, а также произвести ремонт либо замену поврежденного инженерного или иного оборудования. Либо возместить стоимость таких работ и материалов, в случае если указанные повреждения произошли по вине Собственника или пользователей помещений, в том числе в случае самостоятельного включения или отключения Собственниками или пользователями помещений инженерных сетей МКД для подачи коммунального ресурса.
- 3.2.11. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во

Заказчик:



Исполнитель:





время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить. Исполнителю. В полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Исполнителем счета.

3.2.12. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и приемо-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

3.2.13. При досрочном расторжении настоящего договора возместить Исполнителю убытки, расходы за выполненные фактически работы и услуги согласно подписанных с обеих сторон Актов выполненных работ

3.2.14. Исполнять требования Исполнителя, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, согласно подписанных с обеих сторон Актов выполненных работ.

3.2.15. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не использовать теплоносители из системы отопления не по прямому назначению (использование сетей воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не создавать шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:00ч. до 07.00 ч, в выходные и праздничные дни с 22:00 ч до 08:00 ч. при производстве ремонтных работ с 20:00 до 08:00, а так же согласно «Закона Ростовской области №273-ЗС от 25.10.2002г, Об Административных правонарушениях ст. 2.3. ч. 2.1. «Нарушение тишины и покоя граждан» с 13:00ч до 15:00ч в будни, выходные и праздничные дни.

3.3. Наймодатели и Арендодатели, относительно принадлежащих им помещений государственного и муниципального жилищного фонда обязаны:

3.3.1. Предоставлять Исполнителю сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма (аренда), а так же сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению.

3.3.2. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам, оплачивать Исполнителю жилищные и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

#### 4 Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договору.

4.1.2. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных нарушений.

4.1.3. Обратиться за установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов к Исполнителю, который за счет Собственника обязан их установить при наличии технической возможности.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в пределах установленных действующим законодательством РФ и общим собранием Собственников помещений МКД.

4.1.5. Направлять Исполнителю заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.1.6. Получать в установленные действующим законодательством сроки ежегодный отчет об

Заказчик: 

Исполнитель: 



исполнении настоящего договора, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении МКД.

#### 4.2. Исполнитель имеет право:

- 4.2.1. Оказывать Собственникам жилых помещений квартир дополнительные услуги за дополнительную плату, согласно утвержденным расценкам. Указанная плата поступает в самостоятельное распоряжение Исполнителя и является его доходами.
- 4.2.2. Согласовывать с советом МКД ( кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и имеющиеся производственные возможности, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год по согласованию с председателем МКД.
- 4.2.3. Обращаться к физическим и юридическим лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников помещений, а также предоставлять интересы Собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.
- 4.2.4. Распоряжаться средствами, полученными от использования общего имущества Собственников, сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц согласно протоколу общего собрания собственников МКД.
- 4.2.5. При выявлении нарушений Собственниками выдавать предписание, предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на устранение допущенных нарушений, а так же требовать их исполнения. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Исполнитель вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.
- 4.2.6. Производить приостановление подачи одной или нескольких коммунальных услуг при несвоевременной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2.7. Заключать от своего имени и в интересах Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений общего пользования, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования ( точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов Собственников помещений МКД в государственных и негосударственных структурах, судебных органах. Предоставление общего имущества в пользование конкретному лицу, а также установление цены такого договора осуществляется по решению общего собрания Собственников.
- 4.2.8. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему договору и фактическими затратами Исполнителя на выполнение работ ( услуг) согласно протоколу общего собрания собственников МКД.

#### 5. Цена договора и порядок расчета.

- 5.1. Цена настоящего договора определяется платой за жилое ( нежилое) помещение и состоит из:
- 5.1.1. Плата за содержание жилого ( нежилого) помещения, включающая в себя:
- плату за услугу по управлению МКД;

Заказчик: \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_



- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

5.1.2. Плата за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества МКД;

5.1.3. Плата за коммунальные услуги, с учетом п. 5.7 договора;

5.2. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.3. Размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения утверждается решением общего собрания Собственников помещений по предложению Исполнителя на срок не менее чем один год, Общим собранием Собственников многоквартирного дома может быть принято решение об использовании остатка денежных средств, которое доводится до сведения Исполнителя.

5.4. В случае если общим собранием не принято решение об утверждении перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на новый период Исполнитель выполняет работы, предусмотренные Приложением № 5 к настоящему договору, с учетом последнего утвержденного размера платы.

5.5. Тарифы и способы начисления (расчеты) за коммунальные услуги применяются Исполнителем в соответствии с действующим на конкретный период времени законодательства РФ, со дня вступления соответствующего нормативно-правового акта в силу, если им не предусмотрено иное до его отмены или замены иным нормативно-правовым актом.

5.6. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), оплата за оказанные коммунальные услуги, потребленные в помещениях МКД, производится собственниками напрямую в РСО, В таком случае, в платежном документе для оплаты указываются реквизиты РСО, предоставляющей соответствующий КР в МКД, (непосредственно РСО или указанного РСО платежного Агента).

5.7. Расчетный период для внесения Собственником платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

5.8. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставленного Исполнителем платежного документа. В платежном документе указываются: размер оплаты, сумма задолженности за предыдущие периоды, а также может указываться сумма пени. Определенная в соответствии с нормами действующего законодательства РФ. Платежный документ на соответствующий календарный месяц передается Исполнителем посредством доставки платежного документа в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего собственнику помещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, если Собственник не получил утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течении 10 дней обратиться к Исполнителю для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него обязанности по внесению платы за ЖКУ.

5.9. Оплата по платежным документам производится Собственниками ,на расчетный счет Исполнителя в безналичном порядке через банки ( а также небанковские кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы Интернет сервисы, а также иными доступными средствами.

5.10. Расчеты собственников и пользователей помещений МКД за предоставленные услуги производится на расчетный счет Исполнителя и погашаются в следующем порядке:

- 1) Просроченная задолженность Собственника за предыдущие периоды;
- 2) погашение текущих платежей Собственника за потребленные жилищно-коммунальные услуги;
- 3) Оплата пени.

5.11. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения подлежит изменению при несвоевременном , неполном и ( или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с порядком изменения размера платы за содержание жилого ( нежилого) помещения , утвержденным действующим законодательством РФ. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и ( или) с перерывами , превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и

Заказчик:



Исполнитель:





здоровью граждан, предупреждение ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств указанных в разделе 3 настоящего договора определяется в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства РФ.

6.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесение плату за жилое (нежилое)помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа Исполнителю и доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в виде убытков, причиненных исполнителю, имуществу Собственника и третьих лиц.

6.4. Собственники и наниматели помещений несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если по причине отсутствия Собственника или нанимателя у Исполнителя не имелось доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.5. Условия освобождения от ответственности:

6.5.1. Исполнитель, не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственников, если он возник в результате:

- использования собственниками общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства РФ;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

6.5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

6.6. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

6.7. Собственник, передавший помещение по договорам найма, несет солидарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого или нежилого помещения и коммунальные услуги.

6.8 В случае нарушения сторонами условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя, уполномоченного Собственниками лица, представителя подрядной организации (при наличии). Акт должен содержать: дату, место (адрес) и время его составления; характер нарушения; причины и последствия нарушения; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников; разногласия сторон.

6.9. При поступлении Исполнителю обращений о повреждении (причинении ущерба имуществу) жилого (нежилого) помещения, он вправе организовать комиссионное обследование на месте в присутствии: потерпевшей стороны; уполномоченного Собственниками лица; представителя Исполнителя. По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого (нежилого) помещения и (или) имущества Собственника на месте составляется акт произвольной формы, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод о имеющих место действиях (бездействии), повлекших повреждение жилого (нежилого) помещения и (или) имущества, со стороны Собственника или третьих лиц, указывается виновная сторона. Акт составляется в трех экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения и вручается по одному экземпляру представителям виновной и пострадавшей сторон.

Заказчик: 

Исполнитель: 



Третий экземпляр акта хранится у Исполнителя.

#### 7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Настоящий договор начинает действовать с « 01 » 10 2019г по « 01 » 10 2020г.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения к нему или путем изложения его в новой редакции, и являются неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях принятых на общем собрании Собственников в МКД. Изменение условия настоящего договора при отсутствии решения общего собрания Собственников помещений допускается только с соблюдением правил, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.3. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от согласования сторон в случае принятия нормативно-правовых актов, устанавливающих иные, обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

7.4. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора настоящего договора, или его пересмотре за 1 (один) месяц до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.5. Настоящий договор, может быть, расторгнут Собственниками в одностороннем порядке, если Исполнитель нарушает существенные условия договора управления МКД. Односторонний отказ Собственников от исполнения договора может быть произведен при наличии документальных доказательств неисполнения обязательств Исполнителем, при условии погашения задолженности Собственников перед Исполнителем и оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов по исполнению договорных обязательств, включая расходы за фактически выполненные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расходы Исполнителя по оплате коммунальных услуг по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

7.6. В случае одностороннего отказа от исполнения договора Собственники обязаны письменно уведомить Исполнителя о намерении расторгнуть договор не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения, с приложением заверенных копий протоколов общего собрания Собственников, бланков голосования.

7.7. В случае расторжения договора обработка Исполнителем персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению. Если Собственники (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному лицу.

7.8. В случае расторжения настоящего договора, неизрасходованные денежные средства с лицевого счета МКД, Исполнитель обязан в течении одного месяца с момента расторжения, направить на расчетный счет, выбранной собственниками МКД согласно протоколу общего собрания, управляющей организации.

#### 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома ул. Свободы, д. 2 в форме очно-заочного голосования. указанного в протоколе от 26.09.2019 № 1 и хранящегося в ООО «УК Лира». копия настоящего Договора, заверенная руководителем управляющей организации. хранится у председателя Совета МКД.

8.2. Подписанием настоящего договора Собственники дают согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию. Накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение). Извлечение, использование, передачу (в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений.

Заказчик: 

Исполнитель: 



Организации для ведения паспортно-учетной работы, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством ) . обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

8.3. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора , является принятием по каждому пункту договора решения в понимании статьи 45-48 жилищного кодекса Российской Федерации

Список приложения к договору:

1. Реестр подписей собственников МКД (приложение №1).
2. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, с указанием периодичности. (Приложение №5)
3. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных работ ( Приложение №4 )
4. Форма ежегодного отчета УК ( Приложение №7 )
5. Акт о состоянии общего имущества МКД ( Приложение №2,3)

Договор заключили и подписали:

**Управляющая организация:**

**ООО «УК Лира»**

347628, Ростовская обл. Сальский район,

П. Гигант, ул. Чехова, дом 1

ОГРН 1196196015619

ИНН 6153007318 , КПП 615301001

р/с 40702810152090028681

в Сальском отделении Ростовского

отделения №5221 ПАО Сбербанк

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

e-mail: LIPA08042019@mail.ru

**Собственники помещений:**

согласно Реестра собственников помещений, заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)

ДИРЕКТОР

Е.Ю. Лотник



Заказчик: \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_