8

Договор управления многоквартирным домом, по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская, 8

г. Красноярск «02» августа **2011 года**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ФРЕГАТ» (ООО УК «ФРЕГАТ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице исполнительного директора **Ладыженко Анатолия Анатольевича**, действующего на основании Доверенности от 12 мая 2011г., с одной стороны, и

Собственники (законные владельцы) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 660133, г. Красноярск, ул. Краснодарская, 8 (далее «многоквартирный дом»), указанные в Приложении 1 к настоящему договору «Реестр собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме», обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в указанном выше многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем «Собственники (законные владельцы)», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями статьи 162 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. **Собственник помещения** - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская, 8. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

1.2. **Законный владелец помещения** – лицо, принявшее от ООО «Строительная компания «СибЛидер» (далее по тексту «Застройщика») после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в указанном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

1.3. **Иные лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся Собственниками (Законными владельцами) помещений, которые пользуются помещениями в указанном многоквартирном доме на законных основаниях (члены семьи собственника либо законного владельца помещения, арендаторы и др.) Указанные в настоящем пункте лица обязаны наравне с собственниками и законными владельцами помещений использовать помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

1.4. **Общее собрание собственников помещений** – высший орган управления многоквартирным домом. В промежутках между Общими собраниями органом управления многоквартирным домом является Управляющая компания.

1.5. **Управляющая организация** – коммерческая организация, уполномоченная Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на выполнение функций по управлению указанным домом и предоставлению коммунальных услуг, осуществляющая свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. **Исполнители** – организации различных форм собственности (юридические лица, также индивидуальные предприниматели), на которые Управляющей компанией в соответствии с заключенными договорами возложены обязательства по оказанию Собственникам (Законным владельцам) помещений услуг, выполнению работ по капитальному ремонту, тепло-, водо- и электроснабжению, канализованию и пр. В договорных отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственников (Законных владельцев) помещений.

1.7. **Общее имущество в многоквартирном доме** – имущество, принадлежащее Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, а именно:

1.4.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

1.4.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещения в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

1.4.3. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

1.4.4. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** – пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и определяется отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий договор заключен на основании решений Общих собраний собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме (протоколы от 28 мая 2011 г. №2, от августа 2011 г.), хранящихся в офисе Управляющей компании.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, гражданским, жилищным и другим действующим законодательством РФ, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, а также действующим региональным законодательством, решениями, постановлениями ОМСУ г. Красноярска.

3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Основными целями управления многоквартирным домом и заключения настоящего договора являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам (Законным владельцам) помещений в указанном многоквартирном доме, а также иным лицам.

3.2. По настоящему договору Управляющая компания в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных и прочих (дополнительных) услуг Собственникам (Законным владельцам) помещений в таком доме, а также иным лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники (Законные владельцы) помещений обязуются оплачивать оказываемые услуги и выполняемые работы, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.3. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

3.3.1. соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

3.3.2. безопасность жизни и здоровья, а также имущества Собственников и Законных владельцев помещений, а также иных лиц;

3.3.3. доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме;

3.3.4. соблюдение прав и законных интересов Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

3.3.5. постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг Собственникам и Законным владельцам помещений, а также иным лицам.

3.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в отношении которого будет осуществляться управление, указывается в Приложении №2 к настоящему договору). Фактическое состояние передаваемого общего имущества в многоквартирном доме указывается в соответствующем Акте (Приложение №3 к настоящему договору).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее, дня, следующего за днём подписания акта приема-передачи многоквартирного дома в управление от Застройщика.

4.1.2. Известить Собственников (Законных владельцев) помещений о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом путем размещения информации об этом на информационных стендах или в общедоступных местах многоквартирного дома.

4.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства РФ.

4.1.4. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

4.1.5. Оказывать Собственникам (Законным владельцам) помещений, а также иным лицам услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №4 к настоящему договору). В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранять все выявленные недостатки за свой счет.

4.1.1. Обеспечивать предоставление Собственникам (Законным владельцам) помещений, а также иным лицам коммунальных услуг, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе:

а) услуги по теплоснабжению;

б) услуги по горячему и холодному водоснабжению;

в) услуги по водоотведению;

г) услуги по электроснабжению (далее по тексту «коммунальные услуги»).

4.1.2. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчёт в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также оказания иных жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.1.3. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление коммунальных услуг с Исполнителями. Осуществлять контроль за соблюдением

условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

4.1.4. По решению общего собрания Собственников (Законных владельцев) помещений с участием представителя Застройщика, заключать договоры на предоставлению прочих (дополнительных) услуг, необходимых для комфортного проживания и пользования помещениями в многоквартирном доме, в том числе услуг по обслуживанию домофонов, видеонаблюдения, охраны общего имущества, услуг консьержей, услуг по сезонной уборке придомовой территории и др.

4.1.5. Обеспечить начисление и прием от Собственников (Законных владельцев) помещений платежей за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за коммунальные и прочие дополнительные услуги (далее по тексту «начисленные платежи»).

4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также организовать прием и выполнение заявок Собственников (Законных владельцев) помещений и иных лиц, в сроки, установленные действующим законодательством РФ и настоящим договором. Организованное надлежащим образом аварийно-диспетчерское обслуживание должно обеспечивать незамедлительное устранение аварийной ситуации (в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону).

4.1.7. Организовать работы по выявлению и устранению причин возможных аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.8. При поступлении заявок от Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц о возникновении аварийных ситуаций, направлять своего представителя для составления соответствующего акта с обязательным описанием причиненного ущерба личному имуществу Собственника (Законного владельца) помещения, а также общему имуществу в многоквартирном доме.

4.1.9. Обеспечить надлежащее хранение полученной от Застройщика технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом. Своевременно вносить в техническую документацию необходимые изменения, отражающие текущее состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, ремонтных работ и т.д. По требованию Собственников (Законных владельцев) помещений знакомить их с содержанием указанных выше документов.

4.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы, поступающие от Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее **10 (десяти)** рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.11. Информировать Собственников (Законных владельцев) помещений о причинах, а также предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг либо изменении качества предоставления коммунальных услуг, по сравнению с предусмотренным настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения в рабочие дни и часы Управляющей компании - незамедлительно.

4.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомлять Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, то предоставлять информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, предусмотренных заключенными договорами, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе

эксплуатации Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами. Недостатки либо дефекты считаются выявленными, если Управляющая компания получила письменную заявку на их устранение.

4.1.15. Информировать в письменной форме Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц об изменении размера платы пропорционально их доле в управлении многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги не позднее, чем за **10 (десять) рабочих дней** со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 5 настоящего договора, но не позднее даты выставления платежных документов на оплату услуг Управляющей компании.

4.1.16. Обеспечить Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц информацией о часах работы и телефонах ответственных должностных лиц Управляющей компании, телефонах диспетчерской службы, путем их указания на платежных документах, а также размещения на информационных стендах многоквартирного дома.

4.1.17. При необходимости обеспечить выдачу Собственникам (Законным владельцам) помещений и иных лиц, действующих по их распоряжению, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

4.1.18. Обеспечить предоставление либо возможность получения Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами счетов (квитанций) на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных и прочих услуг не позднее **5 (пятого)** числа месяца, следующего за расчетным. Для Собственников (Законных владельцев) помещений, пожелавших внести платежи досрочно, т.е. до истечения расчетного месяца, сформировать и предоставить платежные документы на предоплату с последующей корректировкой произведенных начислений по факту потребления коммунальных услуг в расчетном месяце.

4.1.19. В случае образования задолженности Собственников (Законных владельцев) помещений по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг организовать работу с должниками всеми способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.1.20. При необходимости проведения Управляющей компанией, а также иными Исполнителями ремонтных и других видов работ внутри помещений, принадлежащих Собственникам (Законным владельцам), в обязательном порядке, не менее чем за **3 (три) дня** до начала проведения работ, согласовать с Собственниками и Законными владельцами помещений, а также иными лицами время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения указанных работ.

4.1.21. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта и оплате связанных с ним расходов за счет Собственников помещений.

4.1.22. Решение о проведении капитального ремонта принимается с учетом предложений, вносимых Управляющей компанией и определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

4.1.23. По требованию Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц производить сверку оплаты за услуги Управляющей компании, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платежей Собственников и Законных владельцев помещений, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

4.1.24. Представлять Собственникам (Законным владельцам) помещений ежегодный отчет о деятельности Управляющей компании и выполнении условий настоящего договора

за истекший календарных год, для чего организовывать и проводить ежегодные отчетные Общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.25. Ежегодное отчетное Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме, указанное в п.4.1.24 настоящего договора, должно быть организовано и проведено не позднее окончания первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. Отчет представляется Общему собранию Собственников помещений, а в случае проведения собрания в форме заочного голосования - в письменном виде, с обязательным указанием места для возможности ознакомления с данным отчетом. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составу и размеру платы, указанным в настоящем договоре; количество поступивших за отчетный период предложений, заявлений и жалоб от Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

4.1.26. В целях проведения Общих собраний собственников помещений, организовать ведение реестра Собственников помещений в многоквартирном доме, с обязательным указанием количества голосов (доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме), принадлежащего каждому Собственнику.

4.1.27. Не распространять (т.е. не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) персональные данные и иную конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Законных владельцев помещений, а также иных лиц без письменного разрешения указанных лиц или наличия иного законного основания.

4.1.28. Представлять интересы Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц перед третьими лицами в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.1.29. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений Общего собрания собственников помещений. В случае решения Общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование отдельного вида общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников помещений, могут расходоваться на цели, определенные общим собранием собственников помещений.

4.1.30. Оказать содействие уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1.31. При изменении Собственниками помещений способа управления многоквартирным домом:

- передать техническую документацию техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом, в том числе базы данных **за 30 (тридцать) дней** до прекращения договора управления многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении Общего собрания Собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме;
- произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору;
- составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору (за исключением обязанностей, вытекающих из решений, принятых Общими собраниями Собственников помещений в многоквартирном доме).

4.2.2. В целях выполнения обязательств, принятых по настоящему договору, поручать выполнение отдельных обязательств иным Исполнителям, для чего заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями – поставщиками коммунальных услуг, а также другими Исполнителями – подрядными организациями на наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме условиях.

4.2.3. В целях ведения реестра Собственников помещений, требовать от последних предоставления копий документов, устанавливающих право собственности на занимаемые помещения.

4.2.4. Требовать от Собственников (Законных владельцев) помещений, а также иных лиц своевременного ежемесячного предоставления показаний индивидуальных приборов учета, установленных в принадлежащих им помещениях. Производить контрольные снятия показаний индивидуальных приборов учета с соблюдением требований, установленных действующим жилищным законодательством РФ.

4.2.5. В случае непредставления Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами показаний индивидуальных приборов учета, производить начисление коммунальных услуг исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, с обязательным соблюдением порядка, предусмотренного действующим жилищным законодательством РФ.

4.2.6. В присутствии Собственника (Законного владельца) помещения, либо уполномоченного ими лица составлять акты о количестве фактически проживающих лиц в принадлежащих им помещениях.

4.2.7. Проводить с должниками досудебную работу, направленную на снижение задолженности по оплате услуг Управляющей компании, а также взыскивать в судебном порядке сумму образовавшейся задолженности по оплате оказанных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3. Собственник (Законный владелец) помещения обязуется:

4.3.1. Выполнять решения Общего собрания Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.

4.3.2. Своевременно и полностью производить оплату услуг Управляющей компании, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также оплату коммунальных и прочих дополнительных услуг.

4.3.3. Предоставлять Управляющей компании копии документов, удостоверяющих личность и устанавливающих право собственности, а также иное законное право на занимаемые помещения, а также контактные телефоны, для ведения реестра Собственников помещений в многоквартирном доме и оперативной связи с Собственниками помещений и уполномоченными ими лицами в случае возникновения аварийных ситуаций и иной производственной необходимости.

4.3.4. Для обеспечения оперативной связи с должностными лицами Управляющей компании, предоставлять номера своих контактных телефонов, а также уведомлять Управляющую компанию о своем отсутствии и неиспользовании помещения(й) на срок более 24 часов с сообщением контактных телефонов лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению (-ям) Собственника (Законного владельца) в случае возникновения аварийной ситуации и иной производственной необходимости.

4.3.5. Соблюдать Правила пользования помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, придомовой территории и объектами инфраструктуры (Приложение №5 к настоящему договору), утверждаемыми Общим собранием Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.

4.3.6. При проведении Собственником (Законным владельцем) помещения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно осуществлять вывоз крупногабаритного мусора и строительных отходов либо при оказании услуг по вывозу указанного в настоящем пункте мусора силами Управляющей компании, оплачивать данные услуги сверх платы, установленной в разделе 5 настоящего договора.

4.3.7. Предоставлять Управляющей компании в течение **3 (трех) рабочих дней** следующие сведения, связанные с использованием помещения:

- о заключенных договорах аренды, в которых обязанность оплаты услуг Управляющей компании возложена Собственником (Законным владельцем) помещения полностью или частично на арендатора, с указанием Ф.И.О. (для

арендатора - физического лица), наименования и реквизитов организации (для арендатора – юридического лица), а также предоставлять информацию о смене арендатора;

- о количестве граждан, фактически проживающих в жилом (-их) помещении (-ях), для расчета размера оплаты за потребляемые коммунальные услуги в случаях непредставления Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами ежемесячных показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг;

- об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(-ых) помещении(-ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

4.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для планового осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (Законным владельцем) помещения время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4. Собственник (Законный владелец) помещения имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией обязательств, принятых ею по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

4.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4.4. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения своих обязанностей, принятых по настоящему договору.

4.4.5. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о ее деятельности и выполнении условий настоящего договора за истекший календарных год, в сроки, установленные в п. 4.1.27 настоящего договора.

4.4.6. Поручать внесение обязательных платежей за услуги Управляющей компании любому из членов своей семьи, арендатору (в случае сдачи помещения в аренду) либо иному уполномоченному лицу.

4.4.7. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена настоящего договора определяется:

5.1.1. стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

5.1.2. стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме;

5.1.3. стоимостью коммунальных услуг;

5.1.4. стоимостью прочих (дополнительных) услуг, принятые и утвержденные Общим собранием Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также стоимость прочих (дополнительных) услуг указываются в Приложении №6 к настоящему договору «Тарифы на работы и услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества и прочие (дополнительные) услуги».

5.3. *Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом* определяется на основании Сметы доходов и расходов, утверждаемой Управляющей компанией на текущий год. Тариф на работы и услуги по управлению многоквартирным домом, предлагаемый Управляющей компанией, утверждается решением Общего собрания Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме и может быть изменен на основании данного решения.

5.4. *Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме* утверждается решением Общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в многоквартирном доме по предложению Управляющей компании. При отсутствии решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется на основании Решения Красноярского городского Совета от 28.12.2005 № В-160 «Об оплате жилья и о нормативах потребления коммунальных услуг в городе Красноярске» как для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма (согласно приложению 2 к Решению Красноярского городского Совета от 28.12.2005 № В-160).

5.5. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается для каждого Собственника (Законного владельца) помещения в соответствии с долей в праве общей совместной собственности на общее имущество пропорционально площади занимаемого помещения.

5.6. *Размер платы за коммунальные услуги* определяется на основании решений органов местного самоуправления г. Красноярска.

5.7. Объемы потребления коммунальных услуг, в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитываются по фактическому потреблению на основании показаний приборов учета, установленных по окончании расчетного месяца, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

5.8. *Размер платы за прочие (дополнительные) услуги*, предназначенные для обеспечения безопасности и сохранности общего имущества в многоквартирном доме, включает в себя стоимость услуг по охране общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, стоимость услуг консьержей, обслуживание домофонов и коллективных антенн.

5.9. Оплата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги вносится Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами ежемесячно не позднее **10 (десятого)** числа месяца, следующего за расчетным на основании счетов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией.

5.10. В случае предоставления счетов (квитанций) позднее даты, определенной в п. 4.1.18 настоящего договора, оплата начисленных платежей может быть внесена Собственниками (Законными владельцами) помещений, а также иными лицами с задержкой на срок задержки предоставления платежного документа.

5.11. В платежном документе, формируемом Управляющей компанией для Собственников и Законных владельцев помещений в обязательном порядке указывается следующая информация:

5.11.1. дата создания платежного документа;

5.11.2. расчетный месяц;

5.11.3. расчетный счет, на который вносится плата;

5.11.4. площадь помещения, принадлежащая Собственнику (Законному владельцу);

5.11.5. количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

5.11.6. объем (количество) потребленных коммунальных услуг;

5.11.7. установленные тарифы на коммунальные услуги;

5.11.8. размер платежей, начисленных Собственнику (Законному владельцу) помещения за расчетный месяц;

5.11.9. сумма начисленных пеней;

5.11.10. сумма перерасчета, произведенного Собственнику (Законному владельцу) помещения (при ее наличии);

5.11.11. сумма образовавшейся задолженности Собственника (Законного владельца) помещения по оплате ранее начисленных платежей перед Управляющей компанией (при ее наличии);

5.11.12. телефоны диспетчерских служб, охраны, часы работы и телефоны ответственных должностных лиц Управляющей компании.

Иная дополнительная информация указывается в платежном документе по усмотрению Управляющей компании, а также по желанию Собственников (Законных владельцев) помещений в многоквартирном доме.

5.12. Собственники и Законные владельцы помещений, а также иные лица вносят сумму начисленных Управляющей компанией платежей в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе на счет № _____ в банке (указать банковские реквизиты), а также могут ее внести с использованием терминала оплаты услуг.

5.13. Если законом не предусмотрено иное, по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и при условии согласования с ресурсоснабжающими организациями, Собственники помещений могут вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

5.14. Неиспользование Собственниками (Законными владельцами) принадлежащих им помещений, не является основанием невнесения начисленных Управляющей компанией платежей.

5.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, изданного уполномоченным органом.

5.16. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения начисленных Управляющей компанией платежей Собственник (Законный владелец) помещения обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.17. Прочие услуги, не предусмотренные настоящим договором и оказываемые Управляющей компанией, как коммерческой организацией для достижения ее уставных целей по извлечению прибыли, выполняются за отдельную плату по ценам действующего в Управляющей компании Прейскуранта либо по соглашению Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая компания несет ответственность за:

6.1.1. ущерб, причиненный личному имуществу Собственников (Законных владельцев) помещений, а также общему имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, предусмотренную действующим законодательством РФ;

6.1.2. организацию и соответствие качества оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных и прочих услуг, предусмотренных настоящим договором, положениям настоящего договора и требованиям, установленным действующим законодательством РФ;

6.1.3. несоблюдение действующего законодательства РФ «О защите персональных данных»;

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за:

6.2.1. любые виды ущерба, причиненного личному имуществу Собственников (Законных владельцев) помещений, а также общему имуществу в многоквартирном доме, возникшего по вине Собственников (Законных владельцев) помещений, иных лиц, вина которых будет установлена и доказана в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

6.2.2. за качество предоставляемых коммунальных услуг и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, в том числе инженерного оборудования и механизмов.

6.3. Собственник (Законный владелец) помещения в многоквартирном доме несет ответственность за:

6.3.1. нарушение любых обязательств, принятых им по настоящему договору, в том числе за несоблюдение Правил пользования помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, придомовой территории и объектами инфраструктуры.

6.3.2. за несоблюдение требований пожарной безопасности, установленных действующим законодательством РФ;

6.3.3. любые виды ущерба, причиненного личному имуществу других Собственников и Законных владельцев помещений, а также общему имуществу в многоквартирном доме, возникшего по его вине или вине иных лиц, если вина указанных лиц будет установлена и доказана в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Указанная в пп. 6.3.1 – 6.3.3 ответственность может возникнуть перед Управляющей компанией и третьими лицами за все наступившие последствия в результате возникновения по вине Собственника (Законного владельца) помещения аварийных и иных ситуаций и причинения документально подтвержденного ущерба.

6.4. Во всех остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7. КОНТРОЛЬ НАД ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТОВ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего договора может осуществляться непосредственно Собственниками (Законными владельцами) помещений либо уполномоченными ими лицами в рамках полномочий предоставленных им Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Контроль, указанный в п.7.1 настоящего договора осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее **5 (пяти) рабочих дней** с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве, стоимости и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества, периодичности оказания услуг и выполнения работ, а также соответствия установленному Перечню;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и отсутствия реагирования Управляющей компании на обращения Собственника помещения с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

7.3. В случаях существенных нарушений условий настоящего договора по требованию любой из Сторон договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- существенное ухудшение качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом;
- невыполнение Управляющей компанией работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении №4;
- отсутствие коммунальных услуг либо их предоставление ненадлежащего качества;
- возникновение аварийных ситуаций, связанных с причинением вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (Законных владельцев) помещений, имуществу иных лиц, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

В указанных случаях основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником помещения за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий настоящего договора. Перечень нарушений, указанный в настоящем пункте является оконченным.

7.4. При совершении неправомерных действий Собственниками 9законными владельцами) помещений либо иными лицами, а также действий, связанных с причинением вреда жизни, здоровью и имуществу других Собственников (Законных владельцев) помещений либо иных лиц, общему имуществу в многоквартирном доме Управляющая компания обязана направить своего представителя и составить соответствующий акт.

7.5. Подготовка бланков актов, указанных в пунктах 7.3 и 7.4 настоящего договора, осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае добровольного признания Управляющей компанией или Собственником (Законным владельцем) помещения своей вины в возникновении выявленного нарушения указанный выше акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость и составляют письменное соглашение о добровольном возмещении причиненного ущерба.

7.6. Акты, указанные в пунктах 7.3 и 7.4 настоящего договора, составляются комиссионно. Комиссия должна состоять не менее чем из трех человек, включая в обязательном порядке представителей:

- Управляющей компании;

- Собственника (Законного владельца) помещения либо иных лиц;

- свидетелей (соседей);

- Исполнителя (подрядной организации), если нарушение связано с выполнением последним работ (оказанием услуг).

7.7. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22 час. 00 мин. до 6 час.00 мин. по местному времени) с момента сообщения о выявленном нарушении представитель Управляющей компании не прибыл для проверки факта нарушения либо, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без присутствия представителя Управляющей компании. В этом случае акт подписывается составляющими его членами комиссии.

7.8. Акты, указанные в пунктах 7.3 и 7.4 настоящего договора, в обязательном порядке должны содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;

- дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (Законного владельца) помещения;

- описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) зафиксированных повреждений имущества;

- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие у членов комиссии при составлении акта;

- подписи членов комиссии и Собственника (Законного владельца) помещения либо иных лиц.

7.9. Акт, указанный в п.7.3 настоящего договора, составляется в присутствии Собственника (Законного владельца) помещения, а также иных лиц, права которого нарушены не менее, чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (Законному владельцу) помещения либо иному лицу под расписку, второй экземпляр Акта передается в Управляющую компанию и подлежит хранению в делах Управляющей компании. При отсутствии Собственника (Законного владельца) помещения, а также иных лиц указанный выше Акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников).

7.10. Решения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о комиссионном обследовании качества выполнения Управляющей компанией, иными Исполнителями работ и услуг по настоящему договору являются для Управляющей компании обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения Общего собрания Собственников помещений по данному вопросу.

8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.2.1.в одностороннем порядке *по инициативе Собственника помещения* в следующих случаях:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с указанным помещением и приложением соответствующего документа, подтверждающего отчуждение помещения;
- принятия Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже, чем за **3 (три) месяца** до предполагаемой даты прекращения настоящего договора, путем предоставления ей копии протокола решения Общего собрания;

8.2.2. в одностороннем порядке *по инициативе Управляющей организации*, в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за **3 (три) месяца** до предполагаемой даты прекращения настоящего договора.

8.2.3. по соглашению Сторон;

8.2.4. в судебном порядке;

8.2.5. в случае смерти Собственника помещения - со дня смерти;

8.2.6. в случае ликвидации Управляющей компании;

8.2.7. в связи с окончанием срока действия настоящего договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны и нежеланием его продлевать на новый срок;

8.2.8. по обстоятельствам непреодолимой силы.

8.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон, через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. 8.2.1 п. 8.2 настоящего договора.

8.5. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем договоре, а также не принятия решения Собственниками помещений в многоквартирном доме по выбору способа дальнейшего управления указанным домом, Управляющая компания должна уведомить органы местного самоуправления в целях принятия ими соответствующих решений, предусмотренных действующим жилищным законодательством РФ.

8.6. При расторжении настоящий договор считается полностью исполненным после выполнения Сторонами всех принятых по нему обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и каждым Собственником (Законным владельцем) помещения.

8.7. Расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения Собственником (Законным владельцем) помещения обязательств по оплате начисленных Управляющей компанией платежей в период действия настоящего договора.

8.8. В случае переплаты Собственником (Законным владельцем) помещения средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника (Законного владельца) помещения о сумме переплаты и получить от Собственника (Законного владельца) помещения распоряжение о перечислении излишне полученных сю средств на указанный им счет.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры и (или) разногласия, возникающие из настоящего 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.

9.2. Претензии и (или) жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей компанией.

9.3. Претензии и (или) жалобы, указанные в п.9.2 настоящего договора, могут быть предъявлены Собственником (Законным владельцем) помещения (членами его семьи, иным лицом, указанным в п.1.3 настоящего договора) в течение **одного месяца**, начиная с даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и (или) жалобы, предъявленные по истечении указанного в настоящем пункте срока, Управляющей компанией не рассматриваются.

10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

10.1. Решение о проведении годового отчетного Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме принимает Управляющая компания.

10.2. О предстоящем собрании, дате и форме его проведения, повестке дня Общего собрания Собственники помещений в многоквартирном доме могут быть уведомлены любыми из следующих способов:

- под роспись;

- размещением соответствующей информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома;

- отправлением заказного письма и др.

11. Прочие Общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, не связанные с предоставлением Управляющей компанией отчета о своей деятельности, могут созываться по инициативе любого из Собственников помещений, в порядке, установленном действующим жилищным законодательством РФ. В этом случае Собственники помещений предупреждаются о проведении Общего собрания под роспись либо путем направления заказного письма с уведомлением, а также размещением соответствующей информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома. Расходы по созыву, организации и проведению прочих Общих собраний Собственников помещений несут инициаторы их проведения.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, по настоящему договору несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны договора.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий договор заключается сроком на **один год** и вступает в действие с момента его подписания Сторонами.

13.2. В соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ настоящий договор является публичным.

13.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Все приложения, на которые имеются ссылки в настоящем договоре, оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью. Приложения к настоящему договору, которые утверждаются Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме, подлежат такому утверждению в обязательном порядке, в противном случае указанные приложения признаются недействительными.

14.2. Изменение любых условий настоящего договора, а также внесение дополнений, осуществляется по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, либо их уполномоченными представителями, в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством РФ.

14.3. Управляющая компания не имеет права передавать исполнение настоящего договора, а также выполнение отдельных его условий третьим лицам без решения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

14.4. Вся ответственность по договорам, заключаемым с Исполнителями, лежит на Управляющей компании.

14.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управляющей компании, другой передается на хранение представителю Собственников (законных владельцев) помещений, уполномоченному общим собранием при заключении настоящего договора.

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания: ООО УК «ФРЕГАТ»,

ОГРН 1102468060276, ИНН 2465247205 КПП 246501001
Юридический (почтовый) адрес: 660133, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Краснодарская, 8
Банковские реквизиты: Р/С 40702810075150000346 в банке Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Красноярск, К/С 30101810700000000333 БИК 040484333 ОГРН банка 1027739460737

Исполнительный директор ООО УК «ФРЕГАТ» _____ **А.А. Ладыженко**

Собственники (законные владельцы) помещений

Сведения о собственниках (законных владельцах) помещений, в том числе сведения о помещениях и подписи собственников (законных владельцев) помещений указаны в Приложении 1 к настоящему договору «Реестр собственников (законных владельцев) помещении в многоквартирном доме».

Прошито и пронумеровано
15 листов договора управления
многоквартирным домом

ПРОЕКТ ДОГОВОРА СОГЛАСОВАН:
Члены рабочей группы:
_____ Копытова И.Н.;
_____ Степанова Е.С.;
_____ Зинкевич Ю.Н.;
_____ Родионов Р.В.;
_____ Огиенко Р.А.