

**ДОГОВОР**  
управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новый Челябинск»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Дынер Татьяны Владимировны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Собственник**» следующего (-их) помещения (-й), расположенного (-ых) по адресу г. Челябинск, ул. \_\_\_\_\_:  
- жилое/нежилое помещение № \_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_ кв.м., на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме № 30Б, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов (далее по тексту – многоквартирный дом), оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений № 1 от «\_\_\_» ноября 2020 г.

Условия настоящего договора являются едиными и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также для иных лиц, использующих помещения в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в таком доме, а в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, обеспечение готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Местом исполнения настоящего договора является многоквартирный дом.

1.4. Характеристики многоквартирного дома и его техническое состояние на дату принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения, указанного в п.1.1. настоящего Договора, приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимися помещениями в этом доме лицам, а в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, периодичность их выполнения/оказания утверждены на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору. Указанный перечень может изменяться только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Границы эксплуатационной ответственности по эксплуатации инженерных систем определены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.6. Правила осуществления работ Собственниками помещений определены в Приложении № 5 к настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, настоящего Договора и действующего законодательства.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Договора обеспечить предоставление ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. В течение срока действия настоящего Договора обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.5. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (отопление), обращение с твердыми коммунальными отходами.

Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги Собственнику до даты заключения, определенной решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, Собственником от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства на придомовой территории, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.8. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, ключи от помещений. Входящих в состав общего имущества, иные технические средства и оборудование. Необходимые для эксплуатации многоквартирного дома, вновь избранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК, ТСН либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения настоящего договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче органу местного самоуправления, являющемуся организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.10. Предоставлять ежегодно Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.

3.1.11. Обеспечить свободный доступ об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах, о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иную информацию в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.1.12. Рассматривать поступившие от Собственника или иного лица, использующего помещение в многоквартирном доме письменные обращения в течение 30 (тридцати) дней с даты их получения, вести их учет.

3.1.13. На основании письменной заявки Собственника или иного лица, использующего помещение в многоквартирном доме, направить своего сотрудника для составления акта нанесенного ущерба помещению или общему имуществу в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.1.14. Представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме перед органами государственной власти, в том числе в суде, арбитражном суде, в муниципальных органах, во всех организациях независимо от их формы собственности, перед физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по всем вопросам, возникающим при использовании общего имущества многоквартирного дома со всеми правами, предоставленными действующим законодательством истцу, заявителю, взыскателю.

3.1.15. Приступить к исполнению настоящего Договора с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.16. Нести и исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями собственников помещений в многоквартирном доме, настоящим Договором и действующим законодательством.

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

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором или действующим законодательством в части пользования принадлежащего Собственнику помещения, общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.3. Направлять Собственнику помещения письменные обращения (Предписания), связанные с устранением выявленных Управляющей организацией установленных настоящим Договором или действующим законодательством требований в части пользования общим имуществом многоквартирного дома и (или) принадлежащего Собственнику помещения. При не устранении Собственником выявленных нарушений пользования общим имуществом многоквартирного дома Управляющая организация вправе самостоятельно устранить такие нарушения и взыскать с собственника понесенные на устранение расходы.

3.2.4. Взыскивать с Собственника (Пользователя) в установленном порядке задолженность по настоящему Договору.

3.2.5. Приостанавливать выполнение работ/оказание услуг по настоящему договору при наличии у Собственника задолженности по оплате за содержание жилого помещения и (или) коммунальные услуги за 2 (два) и более месяца - до полного погашения Собственником задолженности. О приостановке выполнения работ/оказания услуг Управляющая организация письменно извещает Собственника помещения.

3.2.6. Выполнять по заданию Собственника за дополнительную плату работы, оказывать услуги в отношении принадлежащего Собственнику помещения, в том числе изготавливать дополнительные дубликаты электронных ключей допуска. Перечень платных работ/услуг разрабатывается Управляющей организацией и доводится до сведения Собственников путем размещения на информационных досках в офисе Управляющей организации и на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.2.7. Иметь иные права, предусмотренные решениями собственников помещений в многоквартирном доме, настоящего Договора и действующего законодательства.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Выполнять предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством требования, связанные с использованием принадлежащего Собственнику помещения, общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 5), в том числе:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- осуществлять монтаж кондиционеров, телевизионных антенн и иного оборудования на внешних стенах многоквартирного дома только в установленных для это местах и только после письменного согласования с Управляющей организацией;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещения без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования;
- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

#### 3.3.2. Сообщить Управляющей организации:

- при неиспользовании помещения свои контактные телефоны, адрес электронной почты, а также телефоны и адреса электронной почты лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов;
- при изменении личных сведений (фамилия, имя, отчество), номера телефона, электронной почты, представителя;
- о переходе права собственности на принадлежащее Собственнику помещение, на передачу помещения в аренду или иное пользование третьему лицу.

#### 3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение.

3.3.4. Обеспечить доступ представителям Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций к общему имуществу многоквартирного дома, расположенному в принадлежащем Собственнику помещении для проведения осмотра, ремонта и иных необходимых работ, в том числе работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование инженерных сетей, в том числе входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.8. До заключения Собственником прямых договоров с энергоснабжающими организациями предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.9. Не производить слив теплоносителя из системы отопления многоквартирного дома.

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

3.3.11. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.12. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме

3.3.13. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.14. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.15. Нести и исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями собственников помещений в многоквартирном доме, настоящим Договором и действующим законодательством.

#### 3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения в порядке, определенном действующим законодательством.

3.4.2. При возникновении или угрозе возникновения аварийной ситуации обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи энергоресурсов в принадлежащее Собственнику помещение.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

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

#### **4. Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядок расчетов**

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:  
- Собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение;  
- лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;  
застройщика в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод);  
- плату за коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (отопление), обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.3. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, а также размер платы за дополнительные работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется решениями собственников помещений в многоквартирном доме и должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, периодичностью их выполнения/оказания согласно Приложения № 3 к настоящему Договору.

4.3.1. В указанный в п. 4.3. настоящего Договора размер платы не входят расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод). Ежемесячный размер таких расходов для каждого Собственника помещения в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией расчетным способом, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок 1 (один) год со дня подведения итогов голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором был утвержден размер такой платы, или с иной даты, указанной в данном решении.

4.3.3. По истечении срока, на который была установлена плата за содержание жилого помещения управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за содержание жилого помещения, в том числе плату за дополнительные работы/услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на индекс изменения роста потребительских цен за год в целом по стране, определенный Федеральной службой государственной статистики.

Управляющая организация обязана известить всех собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках в местах общего пользования многоквартирного дома, а также на квитанциях (счетах на оплату), выставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.1. Плата за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, утвердивших новые тарифы.

4.5. Оплата Собственником по настоящему Договору осуществляется на основании выставленных Управляющей организацией не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем

оплаты платежных документов: объединенной счет-квитанции (для физических лиц), акта выполненных работ, счета на оплату (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

4.6. Собственники помещений вносят плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги по настоящему Договору Управляющей организации в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оплаты.

4.7. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.8. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется действующим законодательством.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.10. Не использование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по Договору. При временном отсутствии Собственника в помещении внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется в соответствии и на основании документов, определенных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы за содержание жилого помещения при временном отсутствии Собственника в помещении не производится.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника.

Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов и должно определять: 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.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнения взятых на себя обязательств в пределах, установленных Актом по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома (Приложение № 4 к настоящему Договору).

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за потери или хищения имущества Собственника и иных лиц, если это произошло в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Управляющая организация оказывает всяческое содействие в определении виновных лиц путем предоставления видеозаписей, записи посещений и иной информации для проведения расследования сотрудникам и МВД.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником платежей, установленных Договором, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате его действий или бездействия в порядке, предусмотренном законодательством.

## **6. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

6.2. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего Договора с даты утверждения его условий собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании, но не

ранее даты внесения изменений в реестр лицензий Челябинской области, связанных с заключением договора управления многоквартирным домом.

6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на аналогичных условиях.

6.4. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

## **7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) уполномоченным представителем Собственников помещений, а также уполномоченными органами.

7.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий год. Отчет предоставляется на ежегодном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, а если он не проведен, то путем размещения в доступных для всех Собственников местах общего пользования многоквартирного дома в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Дополнительно Управляющая организация осуществляет размещение указанного отчета на своем сайте в системе Интернет, а также в ГИС ЖКХ.

7.3. Управляющая организация представляет по письменному запросу Собственника информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относятся: общая информация об управляющей организации; основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

## **8. Форс-мажор**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором 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 независимые 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.

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

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

## **9. Заключительные положения**

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту исполнения Договора.

9.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к Договору:

№ 1 – Технические характеристики многоквартирного дома

№ 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление

№ 3 - Перечень работ и услуг, тарифы содержанию и ремонту общего имущества, периодичность их выполнения.

№ 4 – Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома

№ 5 – Правила осуществления работ по ремонту всех видов, перепланировке, реконструкции.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Управляющая организация**

ООО УК «Новый Челябинск»

454080, г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7г,

нежилое помещение 302

ИНН/КПП 7453330987/745301001

ОГРН 1197456038691

р/с 40702810138040005086 в Филиале

«Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810100000000964

БИК 046577964

www.uknew74.ru

**Собственник (Пользователь):**

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес факт. места жительства: \_\_\_\_\_

Телефон, эл. почта: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Дынер Т.В.

М.П.