

# ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Наумкиной Ксении Владимировны, действующего на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «**Собственник**», являющийся собственником жилого/нежилого помещения/машино-места № \_\_\_\_\_, общей площадью, расположенного (-ых) по адресу г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7Е, 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 № 7Е, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая (далее по тексту – многоквартирный дом), оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 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, содержание и ремонт которого будет осуществлять Управляющая организация, 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. Собственники на своем общем собрании вправе утвердить перечень дополнительных работ/услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их стоимость, периодичность выполнения/оказания, иные условия.

### 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, а также в соответствии с принятыми Собственниками на их общем собрании решениями. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, составить акт выполненных работ (оказанных услуг) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за истекший год. При наличии в многоквартирном доме избранного на общем собрании собственников помещений совета дома, акт выполненных работ со стороны собственников подписывает председатель совета дома. При отсутствии совета дома акт выполненных работ подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке.

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

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

3.1.6. 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 Собственником от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, машино-место, коммунальные услуги, плату за дополнительные работы/услуги по содержанию общего имущества.

3.1.8. 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.

3.1.9. Вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.10. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

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

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

3.1.14. 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.

3.1.15. 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.

3.1.16. 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. Осуществлять видео и аудио съемку в местах общего пользования многоквартирного дома с целью контроля соблюдения общественного порядка в указанных местах, правильностью использования общего имущества, проведения массовых и иных мероприятий, а также в иных случаях. Передача полученной информации Собственнику помещения, машино-места осуществляется на основании заявления Собственника, а третьим лицам - в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. 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 в установленный срок Управляющая организация вправе самостоятельно устранить такие нарушения и взыскать с собственника понесенные на устранение расходы.

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

3.2.6. 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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, приложениями к Договору и действующим законодательством требования, связанные с использованием принадлежащего Собственнику помещения, машино-места, общего имущества в многоквартирном доме, 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;

- самостоятельно осуществлять очистку оконных, балконных отливов.

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 или своего представителя (фамилия, имя, отчество), номера телефона, электронной почты;

- о переходе права собственности на принадлежащее Собственнику помещение, машино-место, на передачу помещения, машино-места 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 переустройство инженерных сетей, в том числе входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией.

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

3.3.7. При проведении ремонтных и иных видов работ в принадлежащем Собственнику помещении, руководствоваться Жилищным кодексом РФ, действующими нормативными правовыми актами, условиями настоящего Договора, а также иными решениями Собственников, принятых на их общем собрании.

3.3.8. При возникновении аварийных ситуаций в помещении, в доме, в том числе на придомовой территории немедленно сообщать о этом в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

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

3.3.10. 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.

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

3.3.12. Соблюдать Правила пользования подземной парковкой (Приложение № 6 к настоящему Договору).

3.3.13. 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, условиями настоящего Договора.

3.4.2. При возникновении или угрозе возникновения аварийной ситуации обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

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 жилое помещение и коммунальные услуги, порядок расчетов**

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- Собственника помещения, машино-места с момента возникновения права собственности на такое помещение, машино-место;

- лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение, машино-место в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

застройщика в отношении помещений, машино-мест 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 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 исключением общего имущества в подземной парковке);
- расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод), в том числе расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме
- плату за содержание машино-места, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в подземной парковке;
- плату за коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (отопление), обращение с твердыми коммунальными отходами;
- плату за дополнительные работы/услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения составляет 36,19 (тридцать шесть рублей 19 копеек) руб., НДС не предусмотрен, за 1 (один) квадратный метр жилого помещения, без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная и горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод).

Размер платы за содержание машино-места составляет 68,46 (шестьдесят восемь рублей 46 копеек) руб., НДС не предусмотрен, за 1 (один) квадратный метр машино-места, без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная и горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод).

Размер расходов Собственников на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Челябинской области.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а в определенных случаях - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается от количества прописанных в помещении лиц, а при отсутствии таковых, исходя из количества собственников, владеющих помещением. При расчете платы за коммунальные услуги применяются соответствующие тарифы, утвержденные органами государственной власти Челябинской области.

Размер платы за дополнительные работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается решениями собственников помещений в многоквартирном доме, принятыми на их общем собрании.

Установленный в настоящем пункте размер платы за содержание жилого помещения, машино-места обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг согласно Приложения № 3 к настоящему Договору, а также в соответствии с решениями собственников, принятых ими на общем собрании.

4.3.1. Размер платы за содержание жилого помещения, платы за содержание машино-места, платы за дополнительные работы/услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем 1 (один) год со дня ее утверждения.

4.3.2. По истечении срока, на который была установлена плата за содержание жилого помещения, плата за содержание машино-места, плата за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, такая плата индексируется на индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат), за истекший до месяца индексации год (12 месяцев) действия платы за содержание жилого помещения, платы за содержание машино-места, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Первая индексация размера платы может быть осуществлена не ранее 01 марта 2025г. В последующем индексация осуществляется не ранее чем по истечении 1 (одного) года с момента последней индексации или установления размера платы на общем собрании собственников.

Управляющая организация вправе осуществить индексацию размера платы на меньший размер годового индекса потребительских цен.

Оформление решением общего собрания собственников помещений в доме индексации размера платы за содержание жилого помещения, за содержание машино-места, за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества не осуществляется.

4.3.3. Управляющая организация обязана известить всех собственников помещений в многоквартирном доме о предстоящей индексации размера платы путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках в местах общего пользования многоквартирного дома или в платежных документах, выставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме.

4.4. Оплата Собственником по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем оплаты платежных документов: квитанции, а для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей дополнительно акта выполненных работ, счета на оплату.

4.5. Собственники помещений вносят плату по настоящему Договору Управляющей организации в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оплаты.

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

4.7. При наличии у Собственника денежной задолженности по настоящему Договору поступившие от него денежные средства в первую очередь зачисляются Управляющей организацией на погашение основной суммы долга, далее за начисленную в соответствии с п.5.5. настоящего Договора неустойку, а в оставшейся части на оплату текущих платежей по настоящему Договору.

4.8. 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 выставленными Управляющей организацией платежными документами (п.4.4.).

4.9. 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.

4.10. 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, связанной 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, или путем его размещения в системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации, мобильном приложении «Умное ЖКХ», на досках объявлений многоквартирного дома.

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. Подписание Сторонами настоящего договора возможно путем факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

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 по 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 ремонтных работ, перепланировке, реконструкции.

№ 6 – Правила пользования подземной парковкой.

## 10. Реквизиты и подписи Сторон

### Управляющая организация:

ООО СК «Март»  
454080, г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7Г, пом.  
302  
ИНН/КПП 7453330987/745301001  
ОГРН 1197456038691  
р/с 40702810138040005086 в Филиале  
«Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»  
к/с 30101810100000000964  
БИК 046577964  
www.mart74.ru  
info@mart74.ru

### Собственник (Пользователь):

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

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

Телефон, эл. почта: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Наумкина К. В.  
М.П.