ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

|  |  |
| --- | --- |
| г. Красноярск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года |

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 660077, г.Красноярск, ул. Молокова, д.28а, именуемые в дальнейшем - **собственники,** и

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лагуна», в лице директора Шторц Ларисы Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее - многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 30 августа 2018 года №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Красноярск, ул. Молокова, д.28а, проведенного в форме очно-заочного голосования), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Управляющая компания по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется:
      1. оказывать услуги по управлению, эксплуатации многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;
      2. оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество) в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;
      3. обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее - потребителям) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:
         1. холодное водоснабжение;
         2. горячее водоснабжение;
         3. водоотведение;
         4. электроснабжение;
         5. отопление;
         6. обращение с ТКО;
      4. осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом (далее - иная деятельность), в том числе, на основании отдельно заключаемых договоров с третьими лицами, обеспечивать предоставление услуг:
      5. интернета;
      6. телевидения;
      7. охраны;
      8. консьержа;
      9. видеонаблюдения;
      10. обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
      11. оказывать иные дополнительные услуги;
      12. вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников от имени и в интересах Собственников, после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, в соответствии с решениями принятыми собственниками на общем собрании в связи с такими вопросами.
   2. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
   3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние указаны в Приложении 6 к Договору.
   4. Информация об Управляющей компании, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая информация, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 4 к Договору.
   5. Информация обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей компанией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении № 1 к Договору (реестр собственников помещений).
   6. Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в том числе нанимателей и т.д.) осуществляется Управляющей компанией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.
2. ПОРЯДОК ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

* 1. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом избирают Совет многоквартирного дома. В случае принятия соответствующего решения собственниками, Совет дома уполномочен решать все вопросы по проведению текущего ремонта в многоквартирном доме, порядке его проведения.
  2. В целях исполнения Договора Управляющая компания предоставляет потребителям необходимую информацию:
     1. о контролирующих органах (и об изменении такой информации);
     2. о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги;
     3. о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ;
     4. о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги;
     5. об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги;
     6. о представителях Управляющей компании, (в том числе их телефон, адрес электронной почты, адрес сайта в Интернете, адрес приема собственников), выполняемых ими функциях в рамках взаимоотношений с собственниками;
     7. о платежных агентах Управляющей компании;
     8. о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями - непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.
  3. В соответствии с п.13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, к совместной обязанности Сторон настоящего договора относится осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри жилого или нежилого помещения, принадлежащего Собственнику:
     1. Собственник обязан, допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое им жилое/нежилое помещение для ликвидации аварий - в любое время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, для осмотра общего имущества МКД, технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общему имуществу МКД, снятия контрольных показаний приборов учета в заранее согласованное с Управляющей компанией время, в следующем порядке:
     + Управляющая организация, размещает на досках объявлений, расположенных на первых этажах подъездов многоквартирного дома, на стенде в офисе объявление о сроках и времени проведения ответственными лицами Управляющей компании осмотров общего имущества МКД, расположенного внутри жилых /нежилых помещений, принадлежащих Собственникам.
     + Собственник помещения обязан допустить представителей Управляющей компании в указанное время (период), либо в течение 3 календарных дней со дня размещения указанного объявления обратиться в Управляющую организацию и сообщить способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющей компании, личное обращение (присутствие) в диспетчерскую службу Управляющей компании), об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение периода проведения осмотров, указанному в объявлении, когда Собственник может обеспечить допуск представителям Управляющей компании в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения осмотра общего имущества МКД, расположенного внутри жилого или нежилого помещения Собственника.
     + Если Собственник не может обеспечить допуск представителя Управляющей компании в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения (заказное письмо с уведомлением, телеграмма, передача письменного сообщения в офис Управляющей компании, на электронный адрес Управляющей компании) Управляющей компании, об иных возможных дате (датах) и времени допуска представителей Управляющей компании для проведения осмотра.
     + Если жилое или нежилое помещение не используется Собственником или сдается в аренду, Собственник обязан обеспечить предоставление доступа в указанные сроки арендатором, либо сообщить об удобных для Собственника дате и времени (в течение рабочего дня), когда Собственник может обеспечить допуск представителям Управляющей компании в принадлежащее ему жилое или нежилое помещение для проведения осмотра общего имущества МКД, расположенного внутри жилого или нежилого помещения Собственника.
     + Представители Управляющей компании в согласованные с Собственником дату и время обязаны провести осмотр общего имущества МКД, расположенного внутри жилого/нежилого помещения Собственника.
     1. В случае если Собственник не сообщил об удобном ему дате и времени допуска, не обеспечил допуск в помещение арендаторами, и/или 2 и более раза не допустил представителей Управляющей компании в занимаемое им жилое/нежилое помещение в согласованные с Собственником дату и время, представителями Управляющей компании составляют акт об отказе в допуске к осмотру.
     2. Акт об отказе в допуске представителей Управляющей компании к осмотру оборудования, относящегося к общему имуществу МКД, расположенного в помещении Собственника, подписывается представителем Управляющей компании и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта, в нем делается соответствующая запись.
     3. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра общего имущества МКД, расположенного внутри жилого или нежилого помещения Собственника, его профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий в т.ч. перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Управляющая компания обязана:
      1. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
      2. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги.
      3. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе (заявлении), принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.
      4. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.
      5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
      6. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в кратчайшие сроки.
      7. Хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
      8. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.
      9. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей компании информацию о месте и графике их приема Собственников.
      10. Представлять Собственнику, через Совет дома, предложения о необходимости проведения текущего ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения текущего ремонта Многоквартирного дома.
      11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
      12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
      13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
      14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
      15. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет или за счет подрядчика, выполнявшего такие работы устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником.
      16. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение.
      17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.
      18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
      19. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом неустоек (штрафов, пени).
      20. Представлять Собственникам ежегодно в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
      21. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.
      22. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
      23. В случае принятия решения общим собранием Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей компании уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие на счет Управляющей компании, от использования общего имущества собственников, либо его части (после вычета установленных законодательством соответствующих налогов) распределяются, в следующем порядке: 60% направляются на оплату работ и услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе дополнительных услуг, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников, 40% - Управляющей компании.

* + 1. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, в сроки, установленные действующим законодательством, направлять Собственнику ответ об удовлетворении жалобы, либо об отказе в ее удовлетворении, с указанием причин отказа.
    2. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
    3. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 20 рабочих дней, со дня окончания действия настоящего Договора вновь выбранной Управляющей компании или иной организации, осуществляющей управление домом, либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.
    4. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной Управляющей компании. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей компанией и вновь выбранной Управляющей компанией либо созданным ТСН.
    5. Ежемесячно собственными силами в период с 22-го по 25-е число текущего месяца снимать показания коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, установленных вне жилых (нежилых) помещений, в том числе способами, допускающими возможность автоматической передачи сведений о показаниях таких приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания. Предоставлять потребителю по его требованию в течение 5 рабочих дней со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях его индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях указанных в настоящем пункте приборов учета в течение не менее 3 лет.
    6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.
  1. Управляющая компания вправе:
     1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.
     2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в том числе производить взыскания задолженностей по оплате в судебном порядке.
     3. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРП и другое).
     4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

Управляющая компания имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

* возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
* возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
* выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
* использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
* получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.
  + 1. Ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:
    - неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
    - проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Предупреждения (уведомление) об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, в том числе, предусмотренные пп.”а”,”б”,”в” п. 119 Правил № 354 доводятся до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения. Уведомление, направленное по почте, считается врученным собственнику и в том случае, если собственник не явился в отделение почтовой связи за получением корреспонденции или отказался от ее получения. Уведомление под расписку считается надлежащим, если в его получении расписался сам собственник, член его семьи или любое иное лицо, находящееся в помещении собственника в момент вручения уведомления и согласившееся его получить за собственника (принявшее уведомление под роспись).

* + 1. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размерах, установленных федеральными законами и Договором.
    2. Использовать безвозмездно специализированные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников (лифтовые, консъержные, технические и прочие) для выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.
    3. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.
    4. Требовать от собственника помещения (потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в результате невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение Представителей Управляющей компании, включая работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.
    5. При обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, повлекшего искажение показаний такого прибора, в том числе путем его намагничивания, Управляющая компания имеет право произвести перерасчет размера платы за соответствующую коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для холодного и горячего водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты проведения исполнителем коммунальной услуги предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.
    6. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.
    7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.
  1. Собственник обязан:
     1. Своевременно (до последнего числа месяца, следующего за расчетным) и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений.
     2. Обеспечить защиту прибора учета от несанкционированного вмешательства в его работу, в том числе от применения магнитов для искажения показаний приборов учета. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета Управляющая организация, при вводе прибора в эксплуатацию или при проведении очередной проверки состояния прибора учета или проверке достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета Потребителя вправе установить специальные антимагнитные пломбы или устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, приводящего к искажению показаний прибора учета, его повреждению или к выходу из строя.
     3. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее – ИПУ), ежемесячно, с 22 по 25 число текущего месяца, снимать его показания и передавать их в Управляющую компанию. (Показания снятые и переданные ранее или позднее Управляющая компания вправе не принимать и рассчитывать объем потребления за такой месяц, как для потребителей, не предоставивших показания ИПУ (согласно Правил предоставления коммунальных услуг)).
     4. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
     5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ, (в части, не противоречащей ЖК РФ), а также правила содержания домашних животных, а так же следующие требования:
        + не производить перенос инженерных сетей;
        + не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
        + не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;
        + не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
        + не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законном 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 в Многоквартирном доме;
        + не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
        + не использовать мусоропровод (мусорные баки) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
        + вывозить строительный мусор за свой счет, собственными силами или силами привлеченных организаций (третьих лиц);
        + **в случае выхода прибора учета из строя (неисправности), Собственник обязан за свой счет, своими силами обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены, поверки) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, поверки, Управляющая компания извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Управляющей компании;**
        + не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, нарушающего нормы, установленные действующим законодательством Красноярского края и Российской Федерации;
        + соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, дверей и (или) перегородок в тамбурах, лестничных клетках, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласия всех собственников (п. 3 ст. 36 ЖК РФ), загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
        + не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;
        + не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;
        + не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории;
        + не ставить автотранспорт на тротуары и пешеходные дорожки придомовой территории, не загораживать транспортом подъездные пути к помещениям дома, помещениям мусорокамер;
        + не содержать на балконах, лоджиях животных, птиц и пчел;
        + при содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения;
        + соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных, не допускать выгул животных на газонах и придомовой территории многоквартирного дома;
        + не производить складирования строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.
     6. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.
     7. Предоставлять Управляющей компании в течение трёх рабочих дней сведения о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
     8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе общедомового имущества, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и производства иных работ, в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.
     9. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
  2. Собственник имеет право:
     1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.
     2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
     3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.
     4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.
     5. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.
     6. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, предложений и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
     7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.
     8. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя (в отношении только себя) за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).
     9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации

1. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

* 1. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества устанавливается общим собранием собственников в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а так же стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и которые представляет Управляющая компания в соответствие с настоящим договором.
  2. Размер платы стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества для Собственника устанавливается на общем собрании Собственников помещений за 1 кв. метр общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику в месяц, и **составляет 26 рублей 96 копеек** (Приложение № 5 к договору).

Размер платы стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества включает вознаграждение управляющей компании в размере, указанном в Приложении № 5 к договору.

* 1. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Фактический объем, образовавшийся как разница между общедомовым потреблением по показаниям ОДПУ (общедомовых приборов учета) и индивидуальным потреблением (показаниям ИПУ, нормативам потребления КУ ), оплачивается потребителем в полном объёме потребленного коммунального ресурса, соразмерно общей площади жилых и нежилых помещении (если таковые имеют место быть в Многоквартирном доме), занимаемых либо находящихся в собственности. Увеличение объема коммунальной услуги на общедомовое потребление собственники МКД полностью возмещают Управляющей компании. Данная норма применяется, если она не противоречит действующему законодательству.

* 1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.
  2. Размер платы за дополнительные услуги, а именно оплата консьержа (или охраны), оплата видеонаблюдения и иные дополнительные услуги , утверждаются решением общего собрания собственников.
  3. Размер платы за выполнение работ по содержанию входной группы (системы ограничения доступа, включающую в себя: входную подъездную дверь, электронный замок, магнитный замок, табло, доводчик, слаботочная система проводки и иные услуги) , утверждаются решением общего собрания собственников.
  4. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые управляющей компанией (при их наличии (например: замена смесителя, прокладки в смесителе, установка сан.оборудования и т.д.)), в том числе по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования и коммуникаций, определяется Управляющей компанией самостоятельно. Решение оказывать или не оказывать данную услугу принимает управляющая компания.
  5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.
  6. Оплата услуг производится на основании платежных документов, представляемых управляющей компанией не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов (счетов–квитанций). Платежные документы (счета–квитанции), должны содержать сведения обязательные для включения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
  7. Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг платежных документов лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией до почтовых ящиков Собственников (при их наличии), расположенных по почтовому адресу помещения. В случае отсутствия почтового ящика Собственник может получить квитанцию в офисе Управляющей компании.
  8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется любым удобным для собственников способом, в том числе банки (кредитные организации), платежные терминалы, Интернет-сервисы.
  9. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.
  10. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.
  11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.
  12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.
  13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.
  14. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам и стоимости установленной Управляющей компании.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:
      1. нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества;
      2. вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также вследствие не предоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
      3. убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения исполнителем прав потребителей;
      4. моральный вред, причиненный Собственнику вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.
   3. Собственник несет ответственность за:
      1. несвоевременное и/или неполное внесение платы за помещение и коммунальные услуги;
      2. ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:
      * неисполнения законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;
      * отказа от финансирования необходимых работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.
   4. В случае если, проведение текущего ремонта дома объективно необходимого для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования Управляющая компания, выполнившая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в счетах-квитанциях понесенные ей расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям помещений собственников и рассрочкой оплаты не более чем на год.
   5. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей компании и/или специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями и членами их семей, арендаторами и т.д.).
   6. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
      * противоправных действий/бездействий Собственников помещений и иных лиц, пребывающих в помещениях Собственников;
      * использованием Собственниками и пользователями помещений общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
      * не обеспечением Собственниками помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;
      * аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
   7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по решению вопросов проведения текущего ремонта, и/или неисполнения Собственниками обязанностей по оплате Управляющей компании таких работ, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, и т.д. имуществу которых причинен вред), имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.
   8. В случае неисполнения Собственниками обязанности уведомления Управляющей компании о лицах, которые могут предоставить доступ в помещение при возникновении аварийных ситуаций, если в помещении свыше одних суток отсутствуют Пользователи помещений, Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий.
   9. Ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности несут Собственники, если иное не будет согласовано Сторонами по настоящему договору.
   10. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков, понесенных управляющей компанией.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

* 1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, (протокол от 30 августа 2018 года N1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Красноярск, ул. Молокова, д.28а, проведенного в форме очно-заочного голосования), и вступает в силу с « 01» сентября 2018 года.
  2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
  3. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.
  4. В случае, если ни одна из сторон настоящего договора за три месяца до окончания срока действия договора не заявит о прекращении его действия, договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.
  5. Управляющая компания приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты вступления в силу настоящего договора, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей компанией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.
  6. Управляющая компания прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения или прекращения срока действия Договора в порядке и в случаях, предусмотренных действующими на момент расторжения договора управления нормативными актами.
  7. Прекращение предоставления Управляющей компанией одной или нескольких из коммунальных услуг, без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной ее части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством РФ, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей компанией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.
  8. Срок действия Договора может быть продлен на неопределенный срок, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.
  9. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
     1. по инициативе управляющей компании (о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения) в случае, если суммарный размер задолженности собственников по настоящему договору за последние 12 календарных месяцев превысит общую стоимость работ и услуг осуществляемых по настоящему Договору, за два месяца;
     2. по инициативе Собственника (о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания) в случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей компании;
  10. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
  11. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.
  12. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей компанией.
  13. Смена Собственника помещения не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.
  14. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

1. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

* 1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:
     1. получения от Управляющей компании информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома;
     2. участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
     3. личного присутствия собственника или его уполномоченного представителя при выполнении работ/оказания услуг Управляющей компании или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и при необходимости, подписания таких актов.
     4. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
     5. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
     6. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением жилищного законодательства;
     7. составления актов о нарушении условий Договора.

Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

* выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
* неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора. Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей/соседей и других лиц.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.
   1. Подписывая настоящий договор, Собственники помещений предоставляют Управляющей компании право осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу иным лицам, в том числе, для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.
   2. Управляющая компания в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.
2. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ДОГОВОРА, ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ
   1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:
   2. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей. Договор заключается в письменной форме, путем составления одного документа, подписанного сторонами, хранится в Управляющей компании.
   3. По просьбе любого из собственников помещений Управляющая компания выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя текст самого Договора и приложения к нему, не содержащие персональные данные собственников помещений.
   4. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   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 нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.
   2. Управляющая организация, 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.
   3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение двух месяцев подряд, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
   5. 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.
   6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
4. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая компания:**

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Лагуна", краткое наименование ООО "УК "Лагуна"

ИНН 2466278125 КПП 246601001

ОГРН 1142468065761

ОКПО 36135744

ОКОГУ 4210014

ОКФС 16

ОКОПФ 12165

Юридический/фактический адрес: 660049, г.Красноярск, ул.Урицкого, д.31, пом.65

Тел. 231-10-57, 8-913-031-10-57

e-mail: uk\_[laguna@mail.ru](mailto:laguna@mail.ru)

Сайт: уклагуна.рф

р/с 40702810431000099447

к/с 30101810800000000627

БИК 040407627 Красноярское отделение №8646 ПАО «Сбербанк» г.Красноярск

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Ю. Шторц

Собственники многоквартирного жилого дома № 28а , по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Молокова, согласно реестра собственников (Приложение № 1).