

**Договор
обслуживания собственника помещения
проживающего в многоквартирном жилом доме**

№ _____ по ул. _____

г. Керчь _____ дата _____

Собственник _____ жилого
помещения (кв. №, литер №) _____, общая площадь (кв.м) _____,
количество лиц постоянно проживающих в жилом помещении _____ / на
основании _____

(наименование документа о право собственности, серия и №, когда и кем выдан)
в МКД, расположенном в г. Керчь по адресу: _____ дом №
_____, именуемый в дальнейшем «Собственник» или «Потребитель», с одной
стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания
«Марат», в лице **директора Маневича Владимира Владимировича**,
действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организация» или
«Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственника помещений на
условиях, согласованных с организацией, на основании решения общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по
_____ (Протокол общего собрания собственников помещений
МКД № _____ от _____

1.2. Условия настоящего Договора определены и утверждены решением
общего собрания собственников помещений.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются
Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ,
Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме,
утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. и иными
нормативно – правовыми актами РФ.

1.4. Термины и понятия, используемые для целей настоящего Договора,
употребляются Сторонами в значениях, определенных действующим
законодательством РФ (п. 1.3. Договора).

1.5. Сведения об Организации:

ООО УК «Марат», зарегистрированное в Межрайонной Инспекции
Федеральной Налоговой Службы России № 7 по Республике Крым .

Адрес местонахождения: Республика Крым, г. Керчь, ул. Орджоникидзе,12

оф.2,13

Адрес сайта в интернете: УКМАРАТ.РФ.

Руководитель: Директор – Маневич Владимир Владимирович,
Режим работы ООО «УК Марат»: понедельник-пятница с 8⁰⁰ час. до 17⁰⁰ час.,
перерыв 13⁰⁰ — 14⁰⁰ телефон +7918394-58-95.

Аварийно-диспетчерская служба работает ежедневно, круглосуточно, телефон
+7919898-96-79.

2. Цель и предмет Договора

2.1. *Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий
проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в
Многоквартирном доме, а также предоставление услуг собственникам
помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.*

2.2. Организация обязуется в течение срока действия настоящего Договора
предоставлять Собственнику услуги по обслуживанию и выполнять работы по
содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №
_____ по _____, далее именуемый «Объект», предоставлять услуги
Собственникам помещений и иным пользующимся помещениями в указанном доме
лицам, а также предоставлять иные услуги, связанные с обеспечением комфортных
условий проживания в помещениях «Объекта» самостоятельно либо путем
привлечения третьих лиц, согласно перечня из приложения 2 к данному Договору,
а Собственник обязуется оплачивать работы и услуги путем внесения
установленной Договором платы. Услуги, не предусмотренные приложением 2 к
данному договору могут быть предоставлены Собственнику путем заключения
дополнительного соглашения к данному договору.

2.3. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется
обслуживание, его количественные и качественные характеристики на момент
заключения настоящего Договора определен в Приложении №1 к настоящему
Договору.

3. Права и обязанности «Организации».

3.1. Организация обязана:

3.1.1. Предоставлять за плату услуги и работы по содержанию, текущему
ремонту общего имущества Объекта, утвержденные общим собранием
собственников помещений многоквартирного дома с надлежащим качеством и с
соблюдением установленных норм и условий настоящего Договора.

3.1.2. Организовать ведение индивидуального учета по Объекту поступающих
средств, выполненных работ и услуг по обслуживанию Объекта.

3.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести
их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них
недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков,
в том числе и сообщения Собственников (потребителей) о факте предоставления
оказанных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими
установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого

факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества оказанных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника (потребителя).

Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно (если иной срок не установлен действующим законодательством РФ, в т.ч. Правилами).

3.1.4. Ежегодно, по окончании финансового года, в течение первого квартала года, следующего за отчетным, представлять уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии разместить на сайте Исполнителя, отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Годовой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей Собственников помещений перед Организацией. По письменному требованию Собственника помещения предоставлять копию годового отчета последнему.

3.1.5. Организация оформляет акты выполненных работ, уполномоченный общим собранием представитель Собственников в 7-ми дневный срок подписывает акты выполненных работ и возвращает 1 экземпляр Организации. Если в указанный срок Организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.6. При отсутствии технической документации на МКД вопрос о необходимости ее изготовления и порядке финансирования решается Собственниками на общем собрании.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.8. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы. Выдавать Собственнику иную документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ, по заявлению Собственника и за его счет.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.10. Информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое

помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и оказанные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.12. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Организация приступила к обслуживанию данным домом.

3.1.13. Организовать в интересах Собственников помещений и в рамках финансирования по настоящему Договору выполнение следующих работ:

- ведение финансово-лицевых счетов, начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту (если собственниками принято решение о проведении капитального ремонта) общего имущества и оказанные услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц;

- вывоз твердых бытовых отходов;

- проведение дератизации и дезинфекции по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях;

- исполнение иных обязанностей, принятых на себя по настоящему Договору Организацией.

3.1.24. Несет иные обязанности в рамках действующего законодательства РФ, в том числе предусмотренные Правилами.

3.2 Организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения обязанностей по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению и иных нарушений действующего законодательства РФ в рамках настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно и полностью получать оплату на условиях настоящего Договора. Требовать внесения платы за потребленные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.4. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные в Приложениях к настоящему Договору, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Организацией на договорной основе.

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на

предстоящий год. При изменении решением собрания размера платы направить Собственнику дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.2.6. По мере необходимости, принимать меры по взысканию задолженности с Собственников помещений по оплате по настоящему Договору. В этой связи Организация может взыскивать с собственников помещений задолженность на основании заявления о выдаче судебного приказа.

3.2.7. От имени Собственников помещений многоквартирного дома представлять интересы Собственников в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего Договора.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственника.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных Сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.

4.1.3. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых оказанных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

4.1.4. Получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении оказанных услуг;

4.1.5. Через уполномоченное общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома лицо осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора и иных договоров с Организацией, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Организацией, в том числе с правом подписания актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов.

В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано, отказалось быть уполномоченным лицом или не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности до момента выбора иного уполномоченного лица или прекращения действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязанностей уполномоченного лица, могут быть исполнены любым из собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своей доле в общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и оказанные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Представлять Организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия (более 24 часов) на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно организовать вывоз крупногабаритных и строительных отходов или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза крупногабаритных и строительных отходов, согласно выставленного Исполнителем счета.

4.2.5. Допускать работников аварийных служб для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. В случае невыполнения Собственником или иными лицами, проживающими в помещении Собственника, обязанности допускать в занимаемое им помещение работников аварийных служб полностью возмещать причиненный другим Собственникам или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением.

4.2.7. Уведомлять Организацию об отчуждении помещения в 10-ти дневный срок с момента отчуждения помещения.

4.2.8. При заключении настоящего Договора предоставить Организации копии следующих документов:

- документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме;

- документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;

4.2.9. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений обязаны:

4.2.9.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Организацией по настоящему Договору,

в течение 7-и дней с даты заключения настоящего Договора, или Соглашений об изменении условий Договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора, Наймодатель (Арендодатель) обязан предоставить нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

4.2.9.2. Информировать Организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 7-и дней с даты произошедших изменений.

4.2.9.3. На период незаселения жилых помещений или непредоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, согласно установленным тарифам.

5. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и оказанные услуги, порядок ее внесения

5.1. **Цена Договора определяется:** стоимостью услуг и работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения собственниками на общем собрании) ремонту общего имущества;

5.2. Плата за помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику помещения, согласно ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

5.3. Организация выполняет обязанности по настоящему Договору за счет денежных средств Собственника, перечисляемых Организации в размере суммы начислений оплаты по Договору. Общая сумма оплаты по Договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

Организация ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предъявляет:

- каждому Собственнику жилого помещения – счет — квитанцию.
- Собственникам нежилых помещений - счета на оплату по настоящему

Договору по каждому нежилому помещению отдельно.

Размер платы по настоящему Договору за услуги по обслуживанию и выполнению работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в месяц за 1 кв. м общей площади помещения определяется Приложением №3 к настоящему Договору и установлен решением общего собрания Собственников помещений при утверждении настоящего Договора.

5.4. Собственники вносят плату за жилое помещение и оказанные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

5.5. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Организацией платежные документы.

5.7. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и оказанные услуги ежемесячно:

- до 10 числа месяца, следующего за расчетным в соответствии со счетом – квитанцией, предъявляемым Организацией либо уполномоченным ею лицом;

- до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета на предоплату (оплату) – для юридических лиц. Счет является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники помещений несут перед Организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.8. Размер начислений оплаты по Договору может быть изменен Сторонами по взаимному согласию. В таком случае согласование изменения ставки должно происходить в следующем порядке:

- Организация, как инициатор изменения ставки, направляет Собственникам, путем передачи уполномоченному общим собранием собственников помещений МКД лицу, обоснованный расчет по изменению ставки за содержание и ремонт общего имущества;

- Уполномоченное Собственниками лицо в течение одного месяца с момента получения расчета решает вопрос о согласовании изменения ставки за содержание и ремонт общего имущества, путем согласования его с остальными Собственниками или об отказе в изменении ставки, путем проведения общего собрания. В случае решения Собственниками по дому согласовать предложенную Организацией новую ставку за содержание и ремонт для расчета оплаты по Договору, стороны подписывают соглашение об изменении ставки, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора с момента подписания его со стороны Собственников уполномоченным лицом на основании Протокола общего собрания Собственников дома.

5.9. Организация вправе заключить договоры с любой организацией для перечисления Собственниками и нанимателями платы за оказанные Организацией услуги.

5.10. Не использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за обслуживание многоквартирным домом, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5.11. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.12. Услуги Организации, не предусмотренные настоящим Договором, оказываются за отдельную плату в соответствии с калькуляциями, утвержденными руководителем Организации.

5.13. Размер платы за помещение по настоящему Договору устанавливается одинаковым для всех Собственников в соответствии с долей участия каждого.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственник несёт ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит общему имуществу; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

6.3. Организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственник вправе потребовать, а Организация обязана немедленно за свой счет:

- устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- повторно выполнить работы (оказать услуги);

а в случае невыполнения Организацией указанных требований – возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или с привлечением третьих лиц.

6.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

6.5. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего Договора ответственность перед Организацией за просрочку оплаты или неоплату наступает у Собственника индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по Договору Управляющей организацией оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по Договору по каждому помещению отдельно. Собственник обязан уплатить Организации пени в размере одной трехсотой ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.6. Организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственниками помещений не профинансировано его содержание и ремонт.

6.7. Организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6.8. Организация не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Организации, которые возникли не по поручению Собственника.

6.9. Собственник, не обеспечивший допуск специалистам организации для устранения аварий несет ответственность предусмотренную действующим законодательством РФ за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Организацией и третьими лицами.

6.10. В случае, если настоящий Договор был утвержден на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома одновременно с выбором Организации в качестве таковой, Организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента вступления настоящего Договора в юридическую силу.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных, стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.п.), действия непреодолимых внешних факторов (действия органов государственной власти и местного самоуправления, военные действия) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов. На период действия обстоятельств непреодолимой силы продолжительностью до 1 (одного) месяца действие настоящего Договора приостанавливается.

7.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 1 (одного) месяца, настоящий Договор может быть досрочно прекращен в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения другой Стороной уведомления о досрочном прекращении настоящего Договора.

8. Срок действия Договора, его дополнение и изменение.

8.1. Настоящий Договор вступает в юридическую силу с «01» _____ 201 г.

8.2. Срок действия Договора - 1 год .

8.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору утверждаются решением общего собрания собственников помещений и осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Расторжение Договора.

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

-отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

-принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения, договор не может быть расторгнут собственниками в случае, если Организация выполнила свои обязательства по обслуживанию многоквартирным домом (заключение договора, содержание и ремонт многоквартирного дома и нежилых помещений) до окончания срока действия договора.

-принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если Организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения – заверенную копию Протокола общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников, реестра участвующих в голосовании собственников;

б) по инициативе Организации, о чём Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в

случае если:

-многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Организация не отвечает;

-собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора обслуживания Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Организации;

-собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Организации.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

9.1.5. В случае ликвидации Организации.

9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

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

9.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Организации.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Организацией работ и услуг.

9.5. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы, после предоставления подтверждающих документов.

9.6. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

9.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

9.8. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-

правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним со дня принятия.

10. Прочие условия.

10.1. Контроль Собственником помещений деятельности Организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного общим собранием Собственников лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

10.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в срок, предусмотренный действующим законодательством РФ. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.

10.3. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефаксом, телеграммой по адресу, указанному в настоящем Договоре. При передаче обращения по факсу требуется предоставление оригинала в течение 1 рабочего дня.

10.4. Сторона по настоящему Договору, получившая обращение другой Стороны по поводу неисполнения настоящего Договора, обязана рассмотреть его и дать письменный ответ другой Стороне в течение 10 дней с момента получения указанного сообщения.

10.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй – у Организации.

10.8. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

10.9 Данный Договор отменяет все предыдущие договоры и дополнительные соглашения, заключенные с Собственником (потребителем) по обслуживанию многоквартирным домом.

11. Реквизиты Сторон.

Собственник	Управляющая организация
_____ (Ф.И.О. и д.р./наименование собственника)	ООО Управляющая компания «Марат»
_____ (удостоверение личности, серия и №, когда и кем выдано)	юр. Адрес г.Керчь, ул Свердлова, 21
_____	оф.2
_____	факт. г. _Керчь, ул. Орджоникидзе,12
_____ (адрес места регистрации)	оф.2
_____	ИНН/КПП 9111015665/911101001
_____	ОГРН 1159102070368
_____ (_____)	Директор _____ (_____)
_____	М.П.