

Договор

ст-ца Брюховещкая

2015г.

Собственник жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме по адресу ст-ца Брюховещкая,

(ф.и.о. собственника)

паспорт

серия

№

выдан

далее по тексту "Собственник", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Урожай-2006» в лице директора Бондаренко Жанны Николаевны, действующего на основании Устава далее по тексту "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании протокола конкурса от (вносятся данные о протоколе конкурса), Собственник в многоквартирном доме по адресу _____, имеющий на праве собственности _____ помещения _____ кв.м. и

(жилые и нежилые)

доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме _____, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственника в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственника жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В целях настоящего договора указанные лица именуются "пользователями помещений".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1.4. При выполнении условий настоящего договора, Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирным домом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2 являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Работы по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2, должны быть выполнены в течение девяти месяцев со дня начала действия заключенного договора управления. Изменения в перечень работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.2. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.3. Производить начисления и перерасчет платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном

доме, в срок до 1 числа месяца следующего за расчетным.

2.1.4. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

2.1.5. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования жилых и нежилых помещений.

2.1.6. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

2.1.7. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

2.1.8. Устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

2.1.9. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить Собственнику указанный журнал.

2.1.10. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам Собственника и иных лиц, проживающих в доме, по оплате жилого помещения, и иных услуг, иных документов, связанных с управлением дома.

2.1.11. Планировать работу по текущему ремонту и организовывать работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния.

2.1.12. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества и производству работ по их приему.

2.1.13. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от Собственников и пользователей помещений.

2.1.14. Выдавать и оформлять документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации, и необходимых для последующего регистрационного учета.

2.1.15. Заключать договора аренды общего имущества жилого дома, по решению Собственников, и их дальнейшее сопровождение.

2.1.16. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание, ремонт жилого помещения.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления коммунальных услуг:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

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

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.4. Собственнику запрещается:

2.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

2.4.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.4.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.4.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.

2.4.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

2.4.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показателей или повреждение.

2.5. Собственник имеет право:

2.5.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.5.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственником в принадлежащих ему жилых помещениях, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

2.7. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание, ремонт жилого помещения. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, для Собственника включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.3.2. Собственник и пользователи помещений оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

3.5. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

3.6. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.6.1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения Собственник и пользователи помещений вносят Управляющей организацией путем:

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.6.4. При временном отсутствии Собственника и пользователей помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.2006 года.

3.6.5. Собственник и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт помещения, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Факты нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.3.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников

_____	_____	_____
организацией	обязательства	составляет
	рублей.	

4.3.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

4.3.3. Если деятельность Управляющей организации привела к ухудшению состояния общего имущества, что подтверждается независимой экспертизой, Собственник или иные лица, проживающие в

доме, вправе требовать от управляющей организации компенсации материального ущерба, нанесенного общему имуществу, в размере 50 % (пропорционально доле в общем имуществе) от стоимости работ, которые необходимо выполнить для приведения имущества в надлежащее состояние.

4.3.4. В случае непредставления жилищных Собственников или иных лиц, проживающих в доме, имеют право выставить Управляющей организации неустойку за несоблюдение условий договора и причинение неудобств Собственнику или иным лицам, проживающим в доме. Размеры, виды нарушения условий договора и размер неустойки, выставляемой за указанные нарушения, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обязательство по договору	Основания для применения штрафных санкций	Величина штрафа
1	Уведомление жильцов о предстоящих ремонтных работах и плановых изменениях режима работы инженерных сетей	за каждый случай начала работ или отключения сетей без соответствующего уведомления	5 % месячной платы за жилищно-коммунальные услуги
2	Рассмотрение заявок Собственника или иного лица, проживающего в доме, о переустройстве помещений и инженерных систем, установке приборов учета	за каждый день просрочки принятия решения по заявке	10 % МРОТ
3	Опоздание представителя Управляющей организации для проверки заявки Собственника или иного лица, проживающего в доме, о недопоставке или некачественной поставке услуг	за каждый час опоздания	1 % МРОТ
4	Перерасчет платежей вследствие недопоставки услуг	за каждый случай несоблюдения сроков перерасчета	5 % месячной платы за недопоставленную услугу
5	Санитарное содержание здания, уборка придомовой территории, вывоз мусора	за невыполнение работ в соответствии с графиком	10 % месячной платы за жилищно-коммунальные услуги
6	Текущий и капитальный ремонт, подготовка здания к сезонной эксплуатации	за несоблюдение графика работ	10 % месячной платы за жилищные услуги
7	Выполнение заявок на ремонт и наладку инженерного оборудования	за каждые сутки превышения установленного времени выполнения заявки	20 % стоимости работ по заявке
8	Диспетчерская служба	за каждый случай отсутствия связи в течение 3-х часов	5 % месячной платы за жилищные услуги
9	Разглашение информации о собственнике или иных проживающих в доме лицах третьим лицам	за каждый случай	3 МРОТ

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на 3 года и действует с момента подписания договора.

Управляющая организация направляет для подписания каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме два экземпляра настоящего договора, подписанные Управляющей организацией. После подписания договора собственником, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 15 дней от даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке, предусмотренном условиями данного договора, от даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

5.2. Договор продлевается на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. По требованию Собственников, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.3.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

За не предоставление указанных документов Собственник или иные лица, проживающие в доме, имеют право выставить Управляющей организации неустойку в размере 10 % месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственники вправе ежеквартально знакомиться с письменным отчетом Управляющей организации перед Собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. За не предоставление письменного отчета Собственник или иные лица, проживающие в доме, имеют право выставить Управляющей организации неустойку в размере 10 % месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН

7.1. Обязательства договора могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение №2).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Собственник:

Общество с ограниченной ответственностью «Урожай-2006»

ИНН 2311092551

Адрес: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, №111,
оф. I

Филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону

р/с 40702810826020000393

БИК 046015207,

к/с 30101810500000000207

Директор ООО «Урожай-2006»

_____ Ж.Н.Бондаренко