

ДОГОВОР № _____

на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома

Московская обл.,
Красногорский р-н,
д. Путилково

«___» _____ 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Путилково Сервис», именуемое далее **"Управляющая организация"**, в лице Генерального директора Руковицына Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____,

являющийся собственником квартиры №_____, общей площадью _____ кв. м, на _____ этаже 17-ти этажного многоквартирного дома расположенного адресу: Московская область, Красногорский район, д. Путилково, Путилковское шоссе, дом 4, корпус 1 на основании Договора № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от _____ г. и акта приемки -передачи квартиры от _____ г., именуемый далее **«Собственник»**, с другой стороны, именуемые далее совместно **"Стороны"**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от апреля 2016 г.), хранящегося в управляющей организации ООО «Путилково Сервис».

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации Московская область и органов местного самоуправления.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, дом 4, корпус 1:

- оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме:
 - содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов;
 - техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной сигнализации;
 - техническое обслуживание систем пожаротушения;
 - техническое обслуживание системы коллективного приема телевизионного сигнала от приемного устройства до распределительного устройства в этажном щитке;
 - содержание придомовой территории в границах, определенных кадастровым планом;
 - сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
 - уборка мест общего пользования;
 - техническое обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа.
- организации предоставления коммунальных услуг (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение);
- осуществления контроля за соблюдением Собственником и другими жильцами многоквартирного дома Правил проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, Правил и Регламент проведения ремонтно-отделочных работ в квартирах многоквартирного дома;
- охрана мест общего пользования и контроль доступа в дом;

УК _____

Собственник _____

- ведение паспортно - регистрационного учета.
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей настоящего Договора.

2.2. Управляющая организация в рамках настоящего Договора выполняет работы собственными силами или с привлечением третьих лиц:

2.2.1. работы и услуги по эксплуатации, техническому обслуживанию и текущему ремонту оборудования, инженерных коммуникаций, оборудования и сооружений в пределах следующих границ:

- системы электроснабжения – от кабельных наконечников вводных кабелей 0,4 кВт от ТП-1098 до вводных контактов вводного автоматического выключателя в щитке учета электрической энергии на помещение;

- системы теплоснабжения – от врезки подающего и обратного трубопроводов на дома в тепловой камере №3 до запорной арматуры перед прибором учета тепловой энергии, используемой в помещении собственника и/или пользователя;

- системы ливнестока – система ливнестока дома от ливнеприемных воронок до выпуска на рельеф придомовой территории;

- системы водоснабжения – от задвижек водопроводного ввода в дом до вводной запорной арматуры квартир владельцев;

- системы канализования – от выпуска канализации из квартир владельцев до первого колодца выхода канализации из Многоквартирного дома;

- системы вентиляции – вентиляционный канал от вентиляционной решетки, исключая ее до оголовка над кровлей.

2.3. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, оказываются Управляющей организацией на основании дополнительных соглашений между Сторонами.

2.4. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются законом Московской области от 01.07.2013г. № 66/2013-ОЗ в рамках отдельного Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов, касающихся исполнения Договора;

3.1.2. Осуществлять контроль соблюдения правил проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями, правил проведения ремонтно-строительных работ в Многоквартирном доме, технических, противопожарных, санитарных, иных правил содержания дома и придомовой территории, требовать устранения допущенных нарушений и/или возмещения причиненного материального ущерба Собственником и/или пользователем помещений общему имуществу Многоквартирного дома;

3.1.3. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения, пользования и распоряжения общим домовым имуществом в Многоквартирном доме, в установленных законодательством пределах;

3.1.4. Обеспечивать ведение и хранение технической документации (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства;

3.1.5. Осуществлять контроль за качеством работ и услуг, осуществляемых третьими лицами;

3.1.6. Рассматривать претензии Собственника помещения и принимать меры, необходимые для устранения недостатков в установленные сроки;

3.1.7. Не позднее, чем за сутки предупреждать Собственника и/или пользователя помещения о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов услуг

путем письменного объявления в специально отведенном для этого месте, за исключением аварийных ситуаций в Многоквартирном доме.

3.1.8. Заключать договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и договоры на выполнение работ и оказание услуг третьими лицами.

3.1.9. Оказывать услуги по технической эксплуатации своевременно, в полном объеме и надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством.

3.1.10. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования дома.

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

3.1.12. Вести расчеты с Собственником за оказываемые по настоящему договору услуги.

3.1.13. Осуществлять контроль над соблюдением Собственником и/или пользователем помещений своих обязательств по использованию помещений, своевременности и правильности внесения платежей.

3.1.14. Выдавать Собственнику расчетные документы за оказанные услуги, справки о размере занимаемых помещений в соответствии с регистрационными документами, справки о проживании, при отсутствии у Собственника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и оплаты им текущего платежа за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

3.1.15. 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. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.16. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее, чем за одни сутки извещать об этом Собственника путем письменного объявления в специально отведенном для этого месте.

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения на информационных стендах дома.

3.1.18. С момента ввода индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии и поквартирных счетчиков тепловой энергии, в эксплуатацию осуществлять расчеты с Собственником по приборам учета за услуги холодного, горячего водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и приема сточных вод. До ввода приборов учета в эксплуатацию (составления и подписания акта ввода в эксплуатацию приборов учета и их опломбировке) начисление производить по нормативам, установленными органами местного самоуправления.

3.1.19. В расчетах с Собственником Управляющая организация должна учитывать затраты коммунальных ресурсов, использованных на общие домовые нужды.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств, привлекать третьих лиц для исполнения настоящего Договора;

3.2.2. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами РФ, взыскивать с Собственника сумму неплатежей и убытков, нанесенных несвоевременной и/или неполной оплатой;

3.2.3. Производить осмотры инженерного оборудования, коммуникаций и конструктивных элементов являющегося общим домовым имуществом Многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, поставив последнего в известность о дате таких осмотров;

3.2.4. В случае аварийного состояния инженерного оборудования, коммуникаций и конструктивных элементов в квартире Собственника в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону, в случае если попасть в квартиру не

предоставляется возможным, осуществлять вскрытие квартиры (помещения) при участии правоохранительных органов в присутствии свидетелей, если Управляющая организация полагает, что по характеру аварийной ситуации никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.

3.2.5. В заранее согласованное с Собственником время, но не реже 1 раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.6. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, канализацию, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:

- повреждение приборов учета по вине Собственника и/или пользователя;
- нарушения пломбы на приборах учета;
- при отсутствии актов ввода приборов учета в эксплуатацию, согласованных с Управляющей организацией;
- не допуска Собственником и/или пользователем уполномоченных представителей Управляющей и/или пользователем в помещение для проведения контрольной поверки показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.7. Распоряжаться в установленном законном порядке общим домовым имуществом многоквартирного дома, при этом полученные средства направлять на покрытие дополнительных расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту дома.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

Соблюдать требования Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правила предоставления коммунальных услуг, правила проживания и пользования жилым и нежилым помещениями в многоквартирном доме, Технические условия и правила проведения отделочных работ, определенные в Приложении № 2 к настоящему договору, Регламент допуска собственников к производству ремонтно – отделочных работ, определенный в Приложении № 3 к настоящему договору.

4.1.1. Использовать жилые помещения по его прямому назначению в соответствии с законодательством РФ о пользовании жилыми помещениями и придомовой территорией;

4.1.2. В целях обеспечения пожарной безопасности не загромождать (не размещать) вещи в межквартирных и лифтовых холлах, вестибюле, на переходных балконах. В случае нарушения данного правила Управляющая организация вправе самостоятельно освободить указанные помещения от вещей Собственника и/или пользователем, путем их выноса и утилизации.

4.1.3. Допускать в помещения, принадлежащие Собственнику сотрудников Управляющей организации для осмотра инженерного оборудования и систем противопожарной защиты и контроля за их эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, а также проведения профилактических и ремонтных работ в них. В случае аварийного состояния инженерного оборудования, коммуникаций и конструктивных элементов в помещении Собственника обеспечить незамедлительный доступ сотрудников Управляющей организации в квартиру в любое время суток самостоятельно, либо через своего представителя.

4.1.4. Соблюдать правила пользования лифтом.

4.1.5. Соблюдать установленный режим доступа в дом.

4.1.6. Вести учет потребления коммунальных ресурсов (при наличии приборов учета ресурсов) и ежемесячно предоставлять данные в бухгалтерию Управляющей организации с 20 по 25 число месяца. В случае непредставления данных приборов учета, начисление платежей за коммунальные ресурсы производится в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг. После подачи Собственником показаний индивидуальных приборов учета, производится корректировка.

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

4.1.8. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов);
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно

проживающих.

4.1.9. Предоставлять Управляющей организации необходимую информацию и документацию для выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

4.1.10. Своевременно принимать и оплачивать услуги и работы, выполняемые Управляющей организацией на основании платежного документа.

4.1.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в состоянии общего домового имущества;

4.1.12. Не парковать автомашины на придомовой территории в неустановленных местах.

4.1.13. Собственник обязан предоставить контактные информационные сведения о себе и представителе, наделенном правом разрешения доступа в помещения при возникновении аварийных ситуаций.

4.1.14. После получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности Собственник обязан представить в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на занимаемое помещение, копию технического паспорта на помещение, копии документов о согласовании проекта электроснабжения в квартире. Копии предоставленных документов остаются у Управляющей организации.

4.1.15. Соблюдать следующие требования:

- а). Не производить перенос инженерных сетей;
- б). Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины суммарной мощностью, превышающей величин, указанных в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией, приборы отопления, отличающиеся от мощности, предусмотренной проектом дома;
- в). Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с Управляющей организацией.
- г). Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению, в том числе для устройства теплых полов помещения (использования сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);
- д). Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче инженерных коммуникаций и оборудования, систем противопожарной защиты, конструктивных элементов дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е). Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и оборудованию, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж). Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего домового имущества;
- з). Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и). Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупно габаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;
- к). Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 20.00 час. до 8.00 час.
- л). Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- м). Не допускать использования первичных средств пожаротушения (огнетушителей и внутреннего противопожарного водопровода) не по назначению, переноса и демонтажа датчиков пожарной сигнализации, ручных извещателей, входящих в единую систему противопожарной защиты дома, расположенную в квартирах, межквартирных и лифтовых холлах.

4.2. Собственник вправе контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Все платежи по настоящему Договору определяются и осуществляются в рублях.

5.2. За выполнение и оказание услуг в рамках настоящего Договора Собственник и/или пользователь помещений оплачивает Управляющей организации эксплуатационные услуги начиная с момента подписания акта приема-передачи жилого/нежилого помещения Собственнику от Застройщика, размер которой определен в Протоколе согласования стоимости эксплуатационных услуг (Приложение № 1).

5.3. С момента вступления в силу настоящего договора Собственник обязан оплатить услуги, оказываемые Управляющей организацией, авансом за 6 (шесть) месяцев вперед и оплатить вывоз контейнера ТБО на время проведения ремонтных работ, исходя из расчета 1 контейнер на одну комнату.

5.4. По истечении шестимесячного периода Собственник оплачивает услуги Управляющей организации ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа последующего за отчетным месяца.

5.5. Собственник оплачивает коммунальные услуги на основании показаний приборов учета соответствующих коммунальных услуг, установленных в помещении, либо, в случае отсутствия приборов учета, в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг, кроме того собственник несет расходы по обеспечению мест общего пользования коммунальными услугами из расчета пропорциональной доли Собственника в жилой площади дома.

5.6. Все условия настоящего Договора в отношении стоимости услуг Управляющей организации поняты и приняты Собственником и не могут быть изменены в одностороннем порядке на весь период действия Договора. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке при условии несогласия со стоимостью эксплуатационных услуг, установленной при подписании Договора.

5.7. Неиспользование помещения Собственником и/или пользователем не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего домового имущества, и коммунальные ресурсы, затраченные на отопление помещения и содержание общего домового имущества.

5.8. В случае задержки Собственником и/или пользователем оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего домового имущества Управляющая организация в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг вправе приостановить предоставление услуг Собственнику и/или пользователю, включая выдачу информационных материалов и справок в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

5.9. Собственник не вправе требовать изменения размера оплаты, 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.

5.10. После окончания срока действия условий п.8.1. Управляющая организация:

5.10.1 В случае, если по результатам открытого конкурса, который будет проведен в соответствии с частью 13 ст.161 Жилищного кодекса РФ, орган местного самоуправления выберет ООО «Путилково Сервис» в качестве управляющей организации Жилого дома, оставшаяся часть денежных средств, оплаченных Собственником согласно п. 5.3 настоящего договора, засчитывается в счет оплаты последующих периодов за оказанные услуги по настоящему договору, пролонгированному на условиях п. 8.2.

5.10.2 В случае, если по результатам открытого конкурса, который будет проведен в соответствии с частью 13 ст.161 Жилищного кодекса РФ, орган местного самоуправления выберет в качестве управляющей организации Жилого дома не ООО «Путилково Сервис», оставшаяся часть денежных средств, оплаченных Собственником согласно п. 5.3 настоящего договора, возвращается в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания срока действия настоящего договора на счет Собственника, при условии предоставления Управляющей

организации в письменном виде заверенных Собственником банковских реквизитов. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Управляющей организации.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АКТОВ НЕДОПОСТАВОК УСЛУГ

6.1. Оформление актов недопоставок услуг осуществляется Управляющей организацией в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

6.1.1. Собственник, обнаруживший недопоставку, обязан немедленно сообщить о ней Управляющей организации.

6.1.2. Управляющая организация, получившая заявку, проверяет обоснованность претензий и количество Собственников и/или пользователей, которых затронула недопоставка, и вызывает поставщика услуг (исполнителя работ) для совместных или повторных замеров/проверок качества. При обоснованности заявки, подтвержденной проверкой и/или замерами, Управляющая организация составляет акт недопоставки.

6.1.3. При возобновлении услуг (качества услуг) Управляющая организация составляет акт о возобновлении услуг (качества услуг) и приглашает представителя поставщика услуг (исполнителя работ) для подписания.

6.1.5. Акт недопоставки оформляется в течение суток, исчисляемых от даты поступления заявки о недопоставке. Акт возобновления услуг (качества услуг) оформляется в течение суток с момента возобновления услуги, зафиксированной Управляющей организацией.

6.1.6. Перерасчет платежей производится по итогам работы за месяц. При проведении перерасчета сумма снижения размера оплаты услуг засчитывается в счет будущих платежей.

6.1.7. При прекращении услуг в связи с возникшими в результате действия непреодолимой силы, также при ситуациях, угрожающих жизни людей, перерасчет за недопоставку не производится.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ. Возникающие по настоящему Договору споры подлежат разрешению путем переговоров, а в случае не достижения согласия в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику действием (бездействием) Собственника и/или пользователя.

7.4. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательств, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным. Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.5. Все претензии Собственника к Управляющей организацией по качеству обслуживания должны быть предъявлены в письменной форме.

7.6. В случае причинения ущерба общему домовому имуществу Многоквартирного дома и необходимости его устранения, Стороны в течение двух дней со дня причинения ущерба, составляют акт с указанием виновной стороны, за счет которой будут выполняться работы и суммы денежных средств, необходимых для выполнения Управляющей организацией ремонтно-восстановительных работ

7.7. В случае, если авария либо повреждение произошло в период длительного отсутствия Собственника помещений (нахождение в отпуске, командировке, на лечении),

двусторонний акт должен быть составлен не позднее двух дней с момента возвращения Собственника.

7.8. В случае причинения материального ущерба Собственнику и/или пользователю виновными действиями Управляющей организации, либо его сотрудниками, Управляющая организация компенсирует Собственнику расходы по устранению такого ущерба. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого сторонами не позднее двух дней с момента происшествия. При этом суммы компенсаций причиненного ущерба засчитываются в счет будущих платежей за обслуживание по настоящему договору.

7.9. В случае нарушения Собственником и/или пользователем, членами его семьи, а также его работниками или гостями правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории, самовольного переоборудования либо перепланировки квартиры, нарушения правил эксплуатации жилых помещений и инженерного оборудования, порчи помещений общего пользования и объектов благоустройства, повлекшего за собой материальный ущерб, Собственник и/или пользователь возмещает такой ущерб в полном объеме в течение 10-и дней с момента получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

7.10. В случае внесения Собственником и/или пользователем изменений инженерных коммуникаций и оборудования, конструктивных элементов дома и помещений, повлекшие отклонения не соответствующие проектно-технической документации и планам БТИ, Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг и функционирование инженерных систем дома до полного восстановления Собственником проектных параметров.

7.11. В случае несоблюдения Собственником предусмотренных настоящим договором правил проведения строительно-отделочных работ, Управляющая организация вправе препятствовать допуску рабочих на территорию и в помещения жилого.

7.12. В случае уклонения Собственника и/или пользователя от оплаты по настоящему договору более 3-х расчетных периодов, Управляющая организация вправе, приостановить предоставление коммунальных и иных услуг, предварительно известив Собственника, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

7.13. Собственник и/или пользователь помещения несет ответственность за сохранность результата работ, выполненных Управляющей организацией. В случае совершения актов вандализма, обнаружения фактов неаккуратного обращения жителями и их гостями с общим домовым имуществом, Управляющая организация осуществляет восстановительные работы за отдельную плату из средств Собственника и/или пользователя.

7.14. Управляющая организация не несет ответственности за качество поставляемых ресурсоснабжающими организациями Собственнику и/или пользователю коммунальных услуг, если только снижение качества услуг не было вызвано действиями/бездействиями Управляющей организации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон возникшие с ____ .2016 г. и действует до 24-00 ____ 2021 г., в случае, если ни одна из Сторон не уведомила другую Сторону о своем намерении расторгнуть Договор в письменном виде за 30 (тридцать) дней до окончания действия настоящего Договора, Договор пролонгируется на следующий календарный год.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

- по письменному соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица, либо в случаях ограничения в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке его уставной правоспособности, что повлечет для Управляющей организации невозможность выполнения обязательств по настоящему договору;
- на основании решения суда после возмещения Сторонами имеющихся между ними задолженностей;

- по инициативе Собственника, в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- В случае смерти Собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

8.3. При прекращении действия настоящего договора обязательства по нему прекращаются их полным исполнением.

8.3. При переходе прав собственности на указанное в настоящем договоре помещение, новый Собственник становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему договору в силу ст. 210 ГК РФ. Собственник при отчуждении квартиры обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего договора. До получения новым собственником свидетельства о праве собственности на квартиру и передачи его копии Управляющей организации, обязанным по оплате обслуживания по настоящему договору является Собственник.

8.4. При переходе прав собственности на часть (долю) указанного в настоящем договоре помещения Собственник и сособственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей организацией по настоящему договору.

8.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

8.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и на основании полученного от Собственника распоряжения о перечислении излишне полученных ей средств вернуть эти средства на указанный Собственником расчетный счет.

9. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. По соглашению Сторон фактом оказания услуг Собственнику является функционирование инженерных систем и коммуникаций многоквартирного жилого дома, содержание закрепленной придомовой территории. Акты выполненных работ или иные документы, заменяющие его, подтверждающие исполнения настоящего договора, подписанию не подлежат.

9.2. При прекращении действия настоящего договора обязательства по нему прекращаются их полным исполнением.

9.3. При переходе прав собственности на указанное в настоящем договоре помещение, новый Собственник становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему договору в силу ст. 210 ГК РФ. Собственник при отчуждении квартиры обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего договора. До получения новым собственником свидетельства о праве собственности на квартиру и передачи его копии Управляющей организации, обязанным по оплате обслуживания по настоящему договору является Собственник.

9.4. При переходе прав собственности на часть (долю) указанного в настоящем договоре помещения Собственник и сособственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей организацией по настоящему договору.

9.5. При смене Управляющей организации по решению общего собрания собственников дома настоящий договор прекращает свое действие с момента такого решения. В случае если Управляющая организация вынужденно продолжает обслуживать дом после прекращения настоящего договора, Собственник обязан производить оплату обслуживания Управляющей организации в полном размере до его фактического окончания.

10. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон и оформляются в виде дополнительных соглашений.

10.2. В случае, если Стороны не достигнут соглашения между собой, спор рассматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Каждая сторона настоящего Договора обязуется обеспечить соблюдение конфиденциальности информации, полученной в ходе действия настоящего Договора, не разглашать каким-либо способом содержание и условия настоящего Договора, а также информацию, полученную от другой стороны в ходе ведения переговоров, заключения и исполнения настоящего Договора.

11.2. Условия настоящей статьи распространяются на все документы, связанные с настоящим Договором, и действуют в течение всего срока его действия.

11.3. В случае нарушения одной из Сторон условий конфиденциальности, другая Сторона возмещает понесенные в связи с этим убытки.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

12.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.5. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1 Протокол согласования стоимости эксплуатационных услуг.
2. Приложение № 2 Технические условия и правила проведения ремонтно-отделочных работ.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация	Собственник
ООО «Путилково Сервис»	
143441, Московская обл., Красногорский р-н, д. Путилково, 71 км МКАД, стр. 16 «А» ИНН 5024109214; КПП 502401001 р/с 407 028 100 001 600 03613 Наименование Банка ПАО «МИнБанк» Кор счет 301 018 103 000 000 00600 БИК 044525600 ooo.pytilkovoservis@yandex.ru 8-495-741-46-15 8-495-746-19-43 8-495-787-09-89	

Генеральный директор
ООО «Путилково Сервис»

Собственник

_____/Руковицын Е.А./

_____/_____/