ДОГОВОР № К-18/[redacted]
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г.Краснодар

«1» 07 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южная управляющая компания" в лице директора Дробаха Олега Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и собственник жилого/нежилого помещения № [redacted] многоквартирного дома № 18 ул. Котлярова г. Краснодар, в лице [redacted]

Документы основания, подтверждающие право на недвижимость: [redacted]

Общая площадь квартиры: [redacted] кв.м., действующего на основании Свид.,
именуемый в дальнейшем «Собственник», далее по договору «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственника жилых и нежилых помещений многоквартирного дома на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

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 содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Котлярова, 18 а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственника («Потребителя», либо от имени и за счет Собственника («Потребителя»).

2.1.2. Представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от собственного имени и за счет Собственника, либо от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей за жилое (нежилое) помещение, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета по месту жительства с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.9. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в жилых помещениях и использования не жилых помещений.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника (Потребителя) на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.15. Выдача Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) на основании решения общего собрания собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками

2.1.18. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.1.19. Оказание прочих (платных) услуг Собственнику.

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту внутридомового инженерного оборудования Приложение № 1 к настоящему договору, являющийся неотъемлемой частью договора.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

По соглашению сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жилого, нежилого помещения).

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006 N 491, техническим паспортом на жилой дом и Приложением № 3 настоящего договора.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); по отоплению – место врезки горизонтальной подводки отопительного прибора к стояку общедомовой системе отопления; на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры.

2.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:

-теплоснабжение,
-холодное водоснабжение,
-горячее водоснабжение,
-водоотведение,
-электроснабжение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Управляющая организация обязана**:

3.1.1. Принять полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1., 2.2 настоящего Договора;
- организовать работы по содержанию и текущему ремонту;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.2.Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.19 настоящего Договора.

3.1.3. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.4. В случае необходимости письменно информировать председателя совета многоквартирного дома о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений.

3.1.6. Выполнение работ оформлять «актами выполненных работ» подписанных председателем или членами Совета дома.

3.1.7. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, в течении второго квартала, следующего за отчетным.

3.2. **Управляющая организация вправе**:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2.Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника (Потребителя) по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.5. Представлять интересы Собственника (Потребителя) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.6. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.7. Использовать персональные данные собственников помещений многоквартирного дома при исполнении обязательств по настоящему Договору управления.

3.2.8.Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирных домах, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.9. Предоставлять в пользование третьим лицам помещение и (или) элементы общего имущества многоквартирных домов. Доходы от предоставления в пользование помещений и иного общего имущества многоквартирных домов направлять на проведение дополнительных видов работ.

3.2.10. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств и ее производственных возможностей.

3.2.11. Требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.12. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленные федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг,- уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.13. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

3.2.14.Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Потребителем Исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.15. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством РФ, подачу Потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.16. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.3. **Собственник обязуется**:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором (лично или его представителем, арендатором, нанимателем)..

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории в жилом комплексе, согласно Приложению № 2, к настоящему Договору.

3.3.7. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не курить в подъездах, лифте и на лестничных маршах.

3.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.11. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств (эл.щитах), загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.13. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.14. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

3.3.16. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней.

3.3.17. Передавать в Управляющую организацию показания квартирных приборов учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения с 20 по 25 число текущего месяца.

3.3.18. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.19. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.20. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.3.21. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, нарушении целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно – диспетчерскую службу Исполнителя.

3.3.22. В случае принятия решения на общем собрании собственниками помещений многоквартирного дома о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, и осуществления внесения платы за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, принять исчерпывающие меры по заключению вышеуказанных договоров с момента уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах такого голосования и принятых решениях на общем собрании собственников, либо в случае уведомления Управляющей компанией собственника жилого/нежилого помещения, когда такое решение собрания собственников вступило в законную силу.

3.4. **Собственник вправе**:

3.4.1.. Получать услуги установленного качества, безопасные для жизни и здоровья.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, за лифт, за обслуживание АСПЗ, за автоматическое запирающееся устройство металлическую дверь с доводчиком подъездов или переговорно-запирающееся устройство дверей подъездов (домофон) многоквартирных домов.

2) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества определяется общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Размер платы за содержание общего имущества для собственников помещений на момент заключения договора устанавливается в размере — 13,67 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц.

размер платы за лифты – определяется из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями / общую площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного дома на общую площадь жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику.

размер платы за сбор и вывоз ТБО – определяется из фактической стоимости услуг по сбору и вывозу ТБО подрядной организацией / общую площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного дома на общую площадь жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику;

размер оплаты за обслуживание системы АСПЗ определяется из фактической стоимости выполненных работ подрядными организациями / общую площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного дома на общую площадь жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения подлежит ежегодной индексации в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов сложившийся из соотношения фактического индекса предыдущего периода и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

А) Стоимость отдельных видов работ и услуг при индексации размера платы по договору управления и в течение периода его действия может изменяться в пределах установленного размера оплаты на основании:

- по содержанию: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управляющей организацией и согласованных подрядными организациями;

- по текущему ремонту: ежеквартальных индексов роста стоимости ремонтно-строительных работ в текущих ценах к базовым ценам 2001 года, рассчитываемым МУП «Бюро ценообразования в строительстве» при департаменте строительства администрации муниципального образования город Краснодар для организаций, организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги;

- по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, обслуживанию АСПЗ, обслуживанию ИТП и ВНС: из расчета стоимости организаций, оказывающих данный вид деятельности.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами.

4.6. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, и может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

4.7. Плата за услуги и работы по содержанию и коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

4.8. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

4.10. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.11. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.12. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5.КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЙСТВИЯМИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1.Контроль за действиями управляющей организации осуществляется советом многоквартирного дома и председателем совета многоквартирного дома, избираемых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Срок полномочий председателя совета многоквартирного дома - 2 года.

5.2.Председатель и члены совета многоквартирного дома осуществляет контроль за действием управляющей организации путем подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.3.В случае не выполнения Управляющей организацией обязательств по договору составляется соответствующий двухсторонний акт, который подписывается управляющей организацией и председателем совета многоквартирного дома.

5.4.Председатель и члены совета многоквартирного дома имеют право участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и услуг Управляющей организацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

6.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам «Управляющей организации», которые возникли не по поручению Собственников.

6.6. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6.7.В случае несвоевременной оплаты Собственником оказанных услуг, выполненных работ Управляющая организация начисляет пеню в размере установленном действующим законодательством.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор считается расторгнутым с одним из собственников, с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представления подтверждающих документов

7.3. 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.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается любым из Собственников.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания размещением информации на доске объявлений.

8.3. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через председателя Совета многоквартирного дома.

9.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с «___» _____ 201__ г. Настоящий договор действует в течении 3 (трех) лет с момента его подписания Сторонами.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 1 (один) месяц до его окончания такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.3. Договор считается расторгнутым с одним из собственников, с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представления подтверждающих документов.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 5 страницах и содержит 3 приложения.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему договору решаются в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

10.3. Условия данного договора является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

10.4. Допускается в соответствии с требованиями законодательства заключение настоящего Договора, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

10.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) управляющей организацией оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

10.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории в жилом комплексе.

Приложение № 3 – Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:
ООО «Южная управляющая компания"
Юр. адрес: 350051 г. Краснодар, проезд имени Репина, д.24.
Факт. адрес: 350072 г. Краснодар, ул. Карякина, д.17.
БИК БИК 040349722
р\с 40702810900530000066
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар
к\сч 30101810200000000722
КПП 231101001 ИНН 2311127814
ОГРН 1102311005499
Телефоны: Приемная -8(861) 992-46-71
Главный инженер: 8(861) 992-41-70
Бухгалтерия: 8(861) 992-41-69
(приемные дни: четверг с 9.00 до 17.00,
суббота с 9.00 до 13.00)
Диспетчер – 8(861) 992-43-83
(рабочие дни: понедельник – четверг с 8.00 до 17.00,
пятница с 8.00 до 16.00)
Дежурный – 8-961-511-55-19
(рабочие дни: ежедневно с 17.00 до 8.00,
выходные и праздничные дни круглосуточно)

Директор

_____О.В. Дробаха

«Собственник»:

[redacted]

электронная почта (e-mail):_____

_____

[redacted]