

ДОГОВОР № управления многоквартирным домом

город Тихвин

« ____ » _____ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «КСТМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Бурыкина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения

(документ удостоверяющий личность паспорт серия _____ номер _____, выдан _____),
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, ул. **Коммунаров, дом № 19**, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор в соответствии с Решением общего собрания собственников № ____ от « ____ » _____ 2022 года.

1. Предмет договора

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, расположенным по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, ул. **Коммунаров, дом № 19**, квартира № ____, на основании:

характеристика жилого помещения: общая площадь составляет ____ кв. метров, доля Собственника в праве собственности на жилое помещение составляет ____ часть общей площади. Помещение Собственника состоит из ____-х комнат, расположено на ____-ом этаже **3-х этажного дома**. На момент составления договора в помещении Собственника зарегистрировано: ____ человек.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, выдел доли в натуре не допускается.

1.2. Управляющая компания - организация, уполномоченная Решением собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг;

1.3. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (далее также - МКД), расположенного по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, ул. **Коммунаров, дом № 19**, в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором;

1.4. В состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору включается:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, козырьки, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) инженерно-техническое оборудование и сети и электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, домофон, система пожаротушения и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и

благоустройства;

ж) электрощитовая включая оборудование электрощитовой;

1.5. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491).

1.6. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору,

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

2.1.3. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
- организовать расчет платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги и за дополнительные услуги (работы);
- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг, иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;
- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из критериев установленных управляющей организацией;
- организовать предоставление отчета о выполнении настоящего договора;
- заключать и исполнять договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

2.1.4. Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями).

2.1.5. Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит

восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.7. Выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.8. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

2.1.9. Осуществлять обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Субъекты персональных данных принимают решение о предоставлении персональных данных и дают согласие на их обработку своей волей и в своем интересе путем подписания настоящего договора.

2.1.10. Организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

2.1.11. Предоставлять собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги:

а) холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

б) водоотведение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

в) электроснабжение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.2.2. В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату заявки собственников по выполнению ремонтных работ на внутриквартирном инженерном оборудовании и иных работ, в принадлежащих им жилых и нежилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений, локальной сметы;

2.2.3. Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома, исходя из наличия собранных денежных средств;

2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Собственников многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации информации о размере затраченных средств;

2.2.5. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта;

2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги.

2.2.7. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего

договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

2.2.8. Требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

2.2.9. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.2.10. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:

2.2.10.1. заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;

2.2.10.2. заключать и сопровождать в интересах собственников от их имени энергосервисный контракт на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги;

2.2.10.3. заключать и сопровождать договоры на монтаж и обслуживание домофонов;

2.2.10.4. заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.10.5. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных и иных конструкций и оборудования демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;

г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;

ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в том числе за не предоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.2.11. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами.

2.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.

2.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

2.3. Собственники и иные пользователи помещений обязаны:

2.3.1. Своевременно до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги;

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы

соседей.

2.3.3. Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.3.5. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, запрещается замена газовых плит на электрические плиты (варочные панели), не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарногигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 08-00 часов (при производстве ремонтных работ с 21-00 до 08-00 часов);

2.3.6. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.3.6.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.3.6.2. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО, если согласно уведомления доступ в жилое помещение не обеспечен ввиду отсутствия собственника, техническое обслуживание ВДГО производится повторно в согласованные сроки;

2.3.6.3. Не производить самовольное подключение и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.3.6.4. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.3.6.5. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.3.6.6. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.3.6.7. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.3.6.8. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО

2.3.6.9. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.

2.3.7. В установленном порядке согласовывать переоборудование и перепланировку в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

2.3.8. Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.

2.3.9. Обеспечить личное участие или участие своего представителя в собраниях Собственников.

2.4. Собственники и иные пользователи помещений вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору в порядке, установленном условиями настоящего договора.

2.4.2. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей компании, обращаться в Управляющую компанию по телефону 8(81367) 60-999.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

3. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

- 3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:
- а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - б) плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в случае если собственниками принято Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - в) плату за коммунальные услуги, включающую в себя:
 - плату за холодное водоснабжение, потребляемое при содержании общего имущества многоквартирного дома (Холодное водоснабжение СОИ);
 - плату за отведение сточных вод, потребляемое при содержании общего имущества многоквартирного дома (Отведение сточных вод СОИ);
 - плату за электроэнергию, потребляемую при содержании общего имущества многоквартирного дома (Электроэнергия СОИ)
- 3.2. Размер платы за жилое помещение определяется в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае если размер платы не определен общим собранием собственников, то размер платы устанавливается в соответствии с муниципальным правовым актом. Плата за жилое помещение по состоянию на «___» _____ 2022 года составляет **22 руб. 50 коп.** с 1 квадратного метра общей площади жилого помещения. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается уполномоченным органом субъекта Российской Федерации;
- 3.3. В случае изменения в установленном порядке тарифов по содержанию и ремонту общего имущества домов, коммунальных услуг Управляющая компания применяет тарифы со дня вступления в силу нормативно-правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством. При этом стороны признают, что они вводятся автоматически с даты их утверждения, без оформления дополнительного соглашения.
- 3.4. В случае если перечень работ и услуг по содержанию и ремонту остается неизменным, то размер платы за такие услуги подлежит ежегодной индексации в пределах установленного уровня инфляции. В случае изменения процента инфляции проведение общего собрания Собственников, для утверждения изменения платы не требуется.
- 3.5. Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы не ранее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.
- 3.6. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей компании или Агента, привлеченного для расчета и сбора платы, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией или Агентом. В случае изменения банковского счета Управляющей компании, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая компания обязана разместить сообщение об изменении банковского счета на квитанции за текущий месяц. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет Собственник
- 3.7. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 3.8. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени, размер которых определяется действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 3.10. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и

других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

4.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

4.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг, и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие непринятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

4.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

4.6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 2022 года и заключается на 1 год. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за не позднее чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

5.5. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в

судебном порядке.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, у собственника помещения.

6. Реквизиты и подписи сторон

ООО «КСТМ» 187550,
адрес: г. Тихвин, ул. Строительная, д. 13,
ИНН 4715026460,
р/с 40702810255370000370 в Северо
Западном банк ПАО «Сбербанк России» г.
Санкт Петербург,
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 90347612
КПП 471501001

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Зарегистрирован по адресу:
г. Тихвин, _____, д. _____, кв.
_____.
паспорт серия _____ № _____
дата выдачи _____ г. выдан _____

СНИЛС № _____
свидетельство о собственности:
серия _____ № _____
дата выдачи _____ года
Телефон _____

от Управляющей компании
Генеральный директор ООО «КСТМ»

от Собственника

_____ /С.В. Бурыкин /

_____ / _____ /