6.5. В случае, если собственник своевременно не уведомил управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственником с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.6. Управляющая организация принимает меры по обеспечению исполнения своих обязательств. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией самостоятельно. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

6.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в управляющей организации. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником или иным пользователем в срок до истечения месяца от даты произошедшего события. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, управляющая организация не рассматривает.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен сроком на с «2» мая 2014 года по «2» мая 2017 года.

8.2. Договор начинает действовать с указанной даты на основании Протокола № 2 от «21» апреля 2014 г. открытого конкурса по отбору управляющей организации, независимо от даты подписания договора собственниками.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при условии:

- письменного извещения собственниками многоквартирного дома управляющей организации за два месяца до даты расторжения;

- передачи собственниками в управляющую организацию надлежащим образом заверенных копии протокола общего собрания и копий решений собственников;

- полного погашения собственниками задолженности перед управляющей организацией.

8.4. В случае расторжения договора, управляющая организация в срок не позднее, чем за 30 дней до даты такого расторжения, обязана передать техническую и иную связанную с ней

документацию вновь избранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников или собственнику на основании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.5. Срок действия настоящего Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

8.5.1. большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

8.5.2. избранный способ управления – товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

8.5.3. другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

8.5.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

8.6. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.7. Договор считается расторгнутым с собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

Приложения к договору:

1. Приложение №1 – Состав общего имущества в многоквартирном доме.
2. Приложение №2 – Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.
3. Приложение №3 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Приложение№4 – Перечень дополнительных работ и услуг.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник помещения	**Управляющая организация**
_____	Управляющая компания: ООО «УК Бисерово Сервис» Юр. адрес: Московская обл. Ногинский р-н . дер. Щемилово. 30

проживающий по адресу: _____ д. _____ кв. _____ паспорт серия ___ номер_____ выдан «__» _____ Телефон: _____ Личная подпись _____ _____ проживающий по адресу: _____ д. _____ кв. _____ паспорт серия ___ номер_____ выдан «__» _____ _____ года _____ Телефон: _____ Личная подпись _____	км.д.14..пом16 Факт. Адрес: Московская обл . Ногинский р-он. дер Щемилово. ул Орлова.д2 ИНН/КПП: 5031103140/503101001 р/с: 40702810328030001665 в филиале «Газпромбанка»(ОАО) «Центральный».Москв обл.к/с:30101810500000000837. БИК:044583837 Генеральный директор ООО «УК Бисерово Сервис» _____ / Гудзенко.В.Н./

	число	месяц	год		кем выдан

кем выдан

именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора управляющая организация по заданию собственника в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, обеспечить осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.3. Настоящий договор заключен на основании Протокола № 2 от «21» апреля 2014 г. открытого конкурса по отбору управляющей организации.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для нужд настоящего договора используются следующие термины:

Собственник – лицо, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователь – член семьи собственника помещения, наниматель жилого помещения и член его семьи, владелец нежилого помещений, пользующийся им на основании договора аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество – общее имущество в многоквартирном доме, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, придомовая территория, объекты придомовой территории и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

Для целей настоящего договора под общим имуществом понимается имущество, прописанное в Приложении №1 настоящего договора.

Услуги по управлению – перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом прописан в Приложении №2 к настоящему договору.

Содержание – комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем многоквартирного дома, заданных параметров и режимов работ его конструкций, оборудования и технических устройств, относящихся к общему имуществу (в том числе техническое обслуживание лифтов и вывоз бытовых отходов), а также санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории.

Текущий ремонт – комплекс организационно-технических мероприятий с целью устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома .

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома прописан в Приложении №3 к настоящему договору.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги – холодное водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, газоснабжение.

Горячее водоснабжение – холодная вода после подогрева до температуры, установленной стандартами, отвечающая санитарным нормам и правилам.

Ресурсоснабжающие организации – юридические лица независимо от организационно-правовой формы, производящие и осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Обслуживающие организации – организации, привлекаемые для оказания и выполнения отдельных видов услуг и работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, а также для оказания дополнительных услуг.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ***Управляющая организация обязуется:***

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с начала действия настоящего договора.

3.1.2. Обеспечить:

- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации

жилищного фонда, иных стандартов и регламентов, санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов (Приложение №3);

- поставку необходимых коммунальных ресурсов, а также путем организации обслуживания внутренних инженерных сетей - круглосуточное предоставление собственникам и пользователям коммунальных услуг надлежащего качества: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения;

- оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию жилищного фонда.

3.1.3. Осуществлять контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

3.1.4. Обслуживать многоквартирный дом необходимым количеством подготовленного и аттестованного персонала в соответствии с установленными Российским законодательством нормативами численности работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда.

3.1.5. Содержать в штате компании специалистов, прошедших необходимое обучение и ответственных:

- за охрану труда;

- за организацию безопасной эксплуатации лифтов;

- за допуск к безопасной эксплуатации электроустановок;

- за допуск к безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;

- за организацию безопасной эксплуатации газового хозяйства;

- за противопожарный технический минимум "Организация противопожарной безопасности на предприятии".

3.1.6. Представлять интересы собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.7. Представлять круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.1.8. Обеспечить собственников и пользователей информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия технической документации на момент заключения настоящего договора она может быть восстановлена управляющей организацией за счет дополнительных средств собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.10. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения собственников.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственника и иных пользователей и принимать соответствующие меры в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.12. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.13. Обеспечивать выставление счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг в срок до 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.14. Обеспечивать первичный учет граждан, проживающих в многоквартирном доме, по месту жительства и месту пребывания. Выдавать справки установленного образца, выдавать выписки из домовой книги только гражданам, зарегистрированным по данному адресу или бывших ранее зарегистрированными по данному адресу, на основании запроса и документа, удостоверяющего личность.

3.1.15. За счет собственников помещений в многоквартирном доме установить коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.16. Согласовывать с администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» подрядные организации, привлекаемые управляющей организацией для содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.17. Выступать получателем средств от администрации муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять первоочередность, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Принимать права, переданные собственниками, по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего договора. Отчуждение части инженерного оборудования осуществляется только при его ремонте.

3.2.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с собственником или пользователем помещения время работников управляющей организации, а также иных специалистов, имеющих право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, электро-, теплоснабжения для ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварии – в любое время.

3.2.4. В случае непредставления собственником или иными пользователями более, чем за два месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.5. Использовать по согласованию с администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с управляющей организацией.

3.2.6. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, 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 информационных стендах.

3.2.7. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома без права голоса.

3.3. ***Собственник обязуется:***

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему жилищно-коммунальные услуги.

3.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в канализационную систему мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня звука до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;

- другие требования законодательства РФ.

3.3.3. Своевременно предоставлять управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в жилом помещении совместно с собственником; о количестве работающих в нежилых помещениях;

- о проводимых с помещением сделках, влекущих смену собственника.

3.3.4. По требованию управляющей организации представить в управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

3.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее собственнику помещение в заранее согласованное время работникам управляющей организации, а также иным специалистам, имеющим право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, электро-, теплоснабжения для ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварии – в любое время.

3.3.6. Не осуществлять переоборудование и перепланировку помещений, не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с управляющей организацией.

3.3.7. Представлять управляющей организации показания приборов учета не позднее 20 числа текущего месяца. Своевременно осуществлять поверку приборов учета (к расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные только поверенных приборов учета, если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации).

3.3.8. Ознакомить всех пользователей с условиями настоящего договора.

3.3.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, применительно к условиям настоящего договора.

3.4. ***Собственник имеет право:***

3.4.1. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего собственнику.

3.4.2. Требовать в установленном порядке от управляющей организации перерасчета платежей за работы (услуги) по договору, в связи с несоответствием работ (услуг) перечню, составу и периодичности их оказания.

3.4.3. Заверять копии доверенностей в управляющей организации в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ.

3.4.4. Получать в управляющей организации необходимые справки.

3.4.5. Получать согласование в управляющей организации на установку антенн, кондиционеров, переоборудование и перепланировку помещений в случае получения всех необходимых разрешений и соблюдения требований законодательства РФ.

3.4.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами РФ.

3.5. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора включает в себя плату за содержание и ремонт помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги и устанавливается на один календарный год.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на текущий календарный год рассчитывается по тарифу и в порядке, установленным уполномоченными органами на жилищно-коммунальные услуги для населения. Изменения тарифа в период действия договора служат основанием для изменения цены договора, не требуют его переоформления и доводятся до сведения собственника и пользователя через платежный документ.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам и в порядке, установленным уполномоченными органами.

4.4. Денежные средства от собственников поступают на счет управляющей организации.

4.5. Оплата оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемой счета-квитанции на расчетный счет управляющей организации. Срок оплаты предоставленных жилищно-коммунальных услуг - до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. Начисление оплаты за услуги, указанные в п.4.1. настоящего договора, производится с момента подписания Владельцем и Застройщиком акта приема-передачи квартиры.

4.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Данные правоотношения регулируются дополнительным соглашением, заключенным сторонами. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет на который должны быть перечислены денежные средства.

5.1. Собственник оплачивает работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

5.2. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору.

5.3. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы

5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА

5.1. Собственник вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору. При осуществлении такого контроля:

5.1.1. управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору;

5.1.2. управляющая организация обязана в срок не позднее 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора предоставить собственникам ежегодный письменный отчет управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениях о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет предоставляется в помещении управляющей организации или путем вывешивания отчета на досках объявлений, находящихся на всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба по решению суда.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности:

- за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников;
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги;
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6.3. При нарушении собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных договором, собственник несет ответственность перед управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.4. При выявлении управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке (в случае, если помещение нежилое – несоответствие заявленному числу работников), и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственника, вправе взыскать с него понесенные убытки.

ДОГОВОР №

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Московская обл., Ногинский район «____»_____201__

Общество с ограниченной ответственностью «УК Бисерово Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»

организационно-правовая форма и наименование организации

в лице *генерального директора Гудзенко Владимира Николаевича*, действующего на основании

Устава с одной стороны, и гражданина:

Ф.И.О. собственника помещения или представителя собственника

дата и номер доверенности (для представителя собственника)

Московская область, Ногинский район, дер. Щемилово, ул. Орлова, № , *квартира №*

адрес помещения собственника

наименования документа, подтверждающего право собственности на помещение

паспорт серия номер

выдан « » 20 года

число месяц год кем выдан

кем выдан

Ф.И.О. собственника помещения или представителя собственника

дата и номер доверенности (для представителя собственника)

адрес помещения собственника

наименования документа, подтверждающего право собственности на помещение

паспорт серия номер

выдан « » 20 года