ДОГОВОР __/__

по управлению многоквартирным домом

г. Новосибирск « ____» _____2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибкомсервис», в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, _____ являющийся собственником квартиры № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, д. 4/2, действующая на _____ _____, именуем(ый)ая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация, по заданию Собственников, в течение согласованного настоящим договором срока, обязуется оказывать услуги и выполнять работы, направленные на достижение целей управления многоквартирным жилым домом, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, а Собственники обязуются оплачивать эти услуги и работы согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Состав общего имущества дома определен в Перечне общего имущества дома (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Услуги и работы по управлению домом включают:

- выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом;
- качественное и надлежащее содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества дома согласно Перечню общего имущества дома (Приложение № 1 к настоящему Договору);
- создание условий для сохранности общего имущества дома и обеспечения безопасности собственников жилья многоквартирного дома;
- обеспечение пользователей жилых помещений (квартир) дома коммунальными и иными услугами надлежащего качества и в надлежащем количестве;
- иные услуги и работы, направленные на достижение целей управления домом.

1.4. Работы и услуги осуществляются Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора, а также на основании действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил, их положений, в том числе рекомендуемых, действующих на момент заключения Договора.

2. ОБЩИЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются:

2.1.1. Содержать общее имущество дома в соответствии с требованиями нормативных документов, а также действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, угрожающих безопасности и/или здоровью жителей дома.

2.1.2. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания.

3. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация своими силами, а также силами иных организаций оказывает услуги и выполняет работы, согласно Перечня и стоимости работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору). Договоры с иными организациями Управляющая организация заключает от своего имени и за счет Собственников. Заключение договоров с иными организациями согласовывается стороной Собственников.

3.2. На момент заключения настоящего Договора Перечень и стоимость работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору), оказываемых и выполняемых Управляющей организацией и иными организациями по настоящему Договору за ежемесячную плату Собственника, согласно условиям настоящего Договора, является исчерпывающим.

Услуги и работы, не предусмотренные Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) оказываются и выполняются Управляющей организацией для Собственника за отдельную плату после согласования стороной Собственников.

3.3. Управляющая организация обязуется:

- оказывать услуги и выполнять работы качественно, в объеме и сроки (согласно Постановления Правительства РФ № 416-2013 г.), предусмотренные настоящим Договором;
- обеспечить круглосуточную ежедневную работу аварийно-диспетчерской службы;

- не позднее, чем за 1 (одни) сутки предупреждать Собственника о временном (вынужденном) плановом прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг;

- самостоятельно получать показания индивидуальных приборов учета и использовать их при определении размера платы за коммунальные услуги;

- в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора комиссионно, с привлечением представителей Собственника, произвести осмотр коммуникаций, оборудования и конструктивных элементов дома и оформить соответствующий Акт;

- в течение 90 (девяноста) рабочих дней со дня оформления Акта осмотра коммуникаций, оборудования и конструктивных элементов дома, представить на его основании предложения стороне Собственников по необходимым дополнительным работам и услугам, не предусмотренными Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) на момент подписания Договора;

- вести соответствующую техническую документацию на дом; по запросу и за счет собственников жилья в многоквартирном доме не позднее 5 (пяти) рабочих дней предоставлять выписки по прохождению коммуникаций (отопление, электропроводка, водоснабжение горячее и холодное) в помещениях, где они проживают;

- представлять Собственнику платежные документы на внесение платы по настоящему Договору не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем;

- производить при обращении Собственника (потребителя) проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи;

- принимать диспетчерской службой и выполнять заявки Собственника по устранению неисправностей и аварий;

- принимать и рассматривать предложения и заявления Собственника по улучшению работы Управляющей организации в месячный срок;

- направлять своего представителя для участия в общих собраниях Собственников;

- учитывать предложения и пожелания Собственника при проведении текущего и капитального ремонта, а также выполнении других работ по благоустройству придомовой территории;

- по четвергам с 15.00 до 17.00 организовать прием граждан по личным вопросам по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 86, оф. 119;

- в случае несвоевременного проведения поверки и/или замены приборов учета потребления холодной и горячей воды собственниками жилых помещений производить перерасчет их стоимости в соответствии с разделом III постановления Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776 «Об утверждении правил организации коммерческого учета воды, сточных вод» (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.03.2014 № 230)

- не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также обязанности, вытекающие из условий настоящего договора.

3.4. Управляющая организация обязана предупреждать Собственника о необходимости устранить нарушения, связанные с использованием Собственником, или лиц, совместно с ним проживающих, жилого помещения и мест общего пользования МКД не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей и других Собственников помещений дома.

В случае повторных нарушений со стороны Собственника или проживающих в его помещении лиц, потребовать соблюдения норм и правил в судебном порядке.

4. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Использовать и содержать занимаемое жилое помещение, а также общее имущество дома исключительно в соответствии с их назначением и в целях согласно действующему законодательству РФ.

4.1.2. Извещать Управляющую организацию о количестве лиц, проживающих в занимаемом жилом помещении дома для определения размера платы по настоящему Договору в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета, либо они не работают, а также, в случае невозможности получить показания данных приборов учета.

4.1.3. Допускать в занимаемое жилое помещение в доме работников Управляющей организации, обслуживающих дом, а также лиц, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

4.1.4. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

4.1.5. Соблюдать Правила пожарной безопасности и противопожарной защиты при пользовании

электрическими, газовыми и другими приборами. Не допускать:

- установки самостоятельных предохранительных устройств;
- загромождения коридоров, мест общего пользования, проходов и запасных выходов и т.д.

4.1.6. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления, а также Управляющей организации:

- не производить перенос инженерных сетей в занимаемом жилом помещении дома;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома;
- не производить самостоятельных отключений систем инженерного оборудования, за исключением аварийных ситуаций;
- не производить переустройство и реконструкцию занимаемого жилого помещения в доме.

4.1.7. Производить оплату за услуги и работы Управляющей организации по управлению домом, предусмотренные Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.8. Пропорционально своей доле в общем имуществе дома принимать участие в оплате общих для дома дополнительных расходах, не предусмотренных в Перечне и стоимости работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) и направленных на достижение целей управления домом, утвержденных общим собранием собственников.

4.1.9. Выполнять правила пользования жилым помещением, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- поддерживать чистоту и порядок на балконах, лоджиях, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать засорения канализации;
- не допускать курение в местах общего пользования;
- не производить слив воды из системы и приборов отопления.

5. ПРАВА СОБСТВЕННИКА

5.1. Собственники имеют право:

5.1.1. Получать услуги в объемах, не ниже установленных настоящим Договором и органами местного самоуправления нормативов потребления услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

5.1.2. В установленном законодательством РФ порядке требовать возмещения убытков, причиненных Управляющей организацией и подрядными организациями, выполняющие договорные обязательства с УК, вследствие невыполнения, или ненадлежащего выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.3. Предоставлять заявки и предложения на проведение дополнительных работ и оказание дополнительных услуг, не предусмотренных Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к Договору).

5.1.4. В установленные настоящим Договором и законодательством РФ сроки, требовать от Управляющей организации устранение выявленных недостатков в услугах и работах, если эти недостатки возникли вследствие ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.5. Вносить предложения по улучшению работы Управляющей организации.

5.1.6. Получать платежные документы на внесение платы по настоящему Договору.

5.1.7. Требовать в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления соответствующих документов произвести перерасчет платы по настоящему Договору при изменении количества проживающих в занимаемом Собственником жилом помещении лиц в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета, либо они не работают, а также, в случае невозможности получить показания данных приборов учета.

5.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

6.1. Управляющая организация вправе:

6.1.1. В установленном законодательством РФ порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Собственником вследствие невыполнения, или ненадлежащего выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.1.2. Организовывать и проводить в установленном законодательством РФ порядке проверки количества проживающих в занимаемом Собственником жилом помещении в доме лиц в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета, либо они не работают, а также, в случае невозможности получить показания данных приборов учета.

6.1.3. Организовывать и проводить проверки коммуникаций, оборудования и конструктивных элементов дома на основании Федеральных законов и постановлений Правительства Российской Федерации.

6.1.4. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги, в одностороннем порядке производить перерасчет платы по настоящему Договору, известив об изменении тарифов Собственника и направляя ему соответствующие платежные документы.

6.1.5. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в занимаемом Собственником жилом помещении в доме и не внесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, взыскать с Собственника понесенные убытки в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета, либо они не работают, а также, в случае невозможности получить показания данных приборов учета.

6.1.6. Заключать договоры, направленные на достижение целей управления домом с любыми физическими и юридическими лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством РФ.

6.1.7. Сдавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников; при этом доходы от сдачи в аренду указанного имущества Управляющая организация на основании решения общего собрания собственников расходует на цели (повышение благоустройства здания и прилегающей территории, развитие инфраструктуры, систем безопасности), предусмотренные настоящим договором.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ

7.1. Управляющая организация вправе по настоящему Договору на основании решения общего собрания Собственников проводить и/или организовывать работы по капитальному ремонту (реконструкции) дома или его отдельных элементов:

7.1.1. Управляющая организация обязана известить Собственников об установленных согласно техническим регламентам сроках проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) дома или отдельных элементов не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до их наступления.

7.1.2. Решение о проведении работ по капитальному ремонту (реконструкции) дома или отдельных элементов, принимается Собственниками на общем собрании с участием представителя Управляющей организации не позднее, чем за 2 (два) месяца до наступления регламентных сроков таких работ и оформляется соответствующим протоколом.

7.1.3. На общем собрании Собственников по вопросу проведения капитального ремонта (реконструкции) дома или отдельных элементов решаются следующие вопросы:

- целесообразность проведения капитального ремонта (реконструкции) дома;
- содержание и сроки проведения работ (составление дефектной ведомости и календарного плана-графика работ);
- ориентировочная цена работ и материалов;
- организация и проведение процедуры выбора и выбор генеральной подрядной организации;
- заключение договора и/или контракта на проведение работ;
- гарантия качества и сроки выполнения работ, порядок их оплаты;
- ответственность и права сторон, в том числе штрафные санкции за нарушения сроков проведения и качество выполняемых работ;
- комиссионный контроль со стороны Собственников за качеством и сроками выполнения работ.

Перечень данных вопросов примерный и не исчерпывающий.

7.1.4. На условиях, определенных решением общего собрания Собственников, Управляющая организация с подрядной организацией заключает договор на проведение работ по капитальному ремонту (реконструкции) дома или отдельных элементов.

7.2. Управляющая организация за дополнительную плату также вправе проводить и/или организовывать иные работы и оказывать иные услуги, не предусмотренные в Перечне и стоимости работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) по письменным заявлениям Собственников.

В частности, Управляющая организация вправе по заявлению Собственника устранять повреждения

жилого помещения Собственника, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования, находящегося внутри жилого помещения Собственника и не относящегося к общему имуществу дома.

7.3. Управляющая организация вправе проводить и/или организовывать работы по комплексному ремонту внутри жилых помещений Собственников по их письменным заявлениям.

7.3.1. На основании заявления Собственника между Управляющей организацией и Собственником заключается Договор, в котором оговариваются следующие вопросы:

- содержание и сроки проведения работ (составление дефектной ведомости и календарного плана-графика работ);
- ориентировочная цена работ и материалов;
- порядок оплаты работ;
- качество и гарантийные сроки работ;
- ответственность и права сторон;
- контроль со стороны Собственника качества выполнения работ.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

8.1. Собственник осуществляет контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору самостоятельно или через уполномоченное лицо, представляющего интересы собственника на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным общим собранием Собственников жилых (квартир) и нежилых помещений председателем совета МКД, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации:

8.2.1. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения акта.

8.2.2. Управляющая организация в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения акта, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.

8.2.3. В случае отказа Собственников от проведения общего собрания по обсуждению выявленных недостатков, причин их возникновения и предложений по их устранению, Управляющая организация, если эти недостатки возникли по вине Управляющей организации, вследствие ненадлежащего выполнения своих обязательств по настоящему Договору, устраняет выявленные недостатки за свой счет.

8.3. Управляющая организация обязана отчитываться перед Собственниками о выполненных за отчетный период работах и оказанных услугах в установленном жилищным законодательством РФ порядке.

9. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ И УСЛУГ

9.1. Плата по настоящему Договору включает:

9.1.1. Плату за работы и услуги согласно Перечня и стоимости работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к договору).

9.2. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) устанавливается в один календарный месяц.

Срок оплаты – до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Начисление и оплата стоимости услуг и работ, предусмотренных в Перечне и стоимости работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору), осуществляется после получения Акта приема-передачи жилого помещения Собственником.

9.3. Плата за работы и услуги, предусмотренные Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) вносится Собственником на основании соответствующих платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Плата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации через отделения Сбербанка или в кассу Управляющей организации.

9.4. Оплата дополнительных работ и услуг, не предусмотренных Перечнем и стоимостью работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему Договору) производится Собственником отдельно от платы по настоящему Договору, согласно решению общего собрания Собственников, согласно условиям отдельно заключенного Собственником договора с Управляющей организацией.

9.5. Размер оплаты работ и услуг по капитальному ремонту (реконструкции) дома и отдельных элементов устанавливается на договорной основе между Управляющей организацией и Собственниками.

Основанием для установления указанной в настоящем пункте договора цены является решение общего

собрания Собственников помещений дома, принятого с учетом рекомендаций Управляющей организации с экономическим обоснованием стоимости работ и услуг.

9.6. Изменение размера оплаты работ и услуг, направленных на достижение целей управления домом, определяется на основании представленных Управляющей организацией финансового обоснования:

- в размере официального уровня инфляции в Российской Федерации, установленного органами государственной власти за истекший год;
- вследствие изменения уровня тарифов и/или нормативов потребления органами местного самоуправления;
- вследствие отказа Собственников от проведения капитального ремонта (реконструкции) дома или отдельных элементов в установленные регламентами сроки;
- в связи с изменением цен на комплектующие, оборудование, работы и материалы;
- в связи с изменением цен на работы и услуги сторонних организаций.

9.7. Управляющая организация обязана извещать Собственника об изменениях размера оплаты работ и услуг, предусмотренных пунктами 9.6 настоящего Договора.

9.8. Неиспользование помещения не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей. При временном отсутствии Собственника при предоставлении подтверждающих документов возможен перерасчет платы за отдельные виды коммунальных услуг в Порядке, утвержденном Правительством РФ.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения к настоящему Договору действительны, если они выполнены в письменной форме путем составления дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

10.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке без согласия Управляющей организации только на основании решения общего собрания Собственников жилых (квартир) и нежилых помещений дома. При этом Собственники должны в письменной форме уведомить Управляющую организацию о причинах расторжения за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения Договора. При этом Собственник осуществляет расчет с Управляющей организацией согласно Перечню и стоимости работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями (Приложение № 2 к настоящему договору) до даты расторжения договора, включительно.

Если устранение причин расторжения настоящего Договора находится в компетенции Управляющей организации и если ею за 30 (тридцать) календарных дней предприняты меры по устранению этих причин и при согласии Собственников помещений в доме, действие Договора может быть продолжено.

10.3. Договор подлежит изменению, независимо от согласия Сторон, в случае принятия закона или другого нормативного Акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали на момент заключения Договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае, если Собственник не своевременно и/или не полностью внес плату по настоящему Договору, последний обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

11.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

11.4. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, возмещаются **Сторонами** в полной сумме сверх неустойки.

11.5. Собственник несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий Собственника в период действия настоящего Договора; за ущерб, причиненный Управляющей организацией в результате судебных решений по искам третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций.

11.6. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственника или лиц, проживающих в жилом помещении, обеспечивает Управляющая организация за счет Собственника, либо, с согласия Управляющей организации, Собственник.

11.7. Если Собственниками помещений в доме не производятся регламентные работы по капитальному ремонту (реконструкции) дома или отдельных элементов, согласно п. 7.1 настоящего Договора, ответственность за состояние общего имущества дома и его ухудшение, ложится на Собственников помещений в доме.

Вместе с тем, в случае невыполнения Собственниками помещений в доме регламентных работ по капитальному ремонту (реконструкции) дома или отдельных элементов, Управляющая организация оставляет за собой право изменять размер платы по Договору в части содержания и текущего ремонта общего имущества дома на сумму увеличения затрат на эксплуатацию дома в одностороннем порядке.

11.8. Устранение недостатков инженерного оборудования, строительства, выявленных в процессе

обслуживания дома после истечения гарантийного срока эксплуатации, производится за счет средств Собственника совместно с другими Собственниками помещений дома, на основании дополнительного Договора.

11.9. При выявлении, после вступления в силу настоящего Договора, разницы в размерах площади жилого помещения (квартиры), указанной в настоящем Договоре и площадью жилого помещения, указанной в свидетельстве на право собственности на жилое помещение, для расчетов оплаты за услуги, с момента вступления в силу настоящего Договора, подлежит применению размер площади жилого помещения, указанной в свидетельстве на право собственности жилого помещения.

11.10. Договор заключен на срок **1 (один)** год.

11.11. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

11.12. Действие настоящего Договора по истечении срока действия продляется на **1 (один) год** на тех же условиях и без подписания нового Договора, если не принято решение общего собрания Собственников помещений дома о смене Управляющей организации и расторжении настоящего Договора.

11.13. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых хранится в Управляющей организации, второй – у Собственника.

11.14. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.15. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 Перечень общего имущества дома.
2. Приложение № 2 Перечень и стоимость работ, услуг, оказываемых Управляющей организацией и иными организациями.
2. Приложение № 3 Памятка о мерах пожарной безопасности

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «Сибкомсервис»
Адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Кирова, 86, оф. 119
Р/с 40702810600030004552 в Сибирском филиале ПАО Банка «ФК Открытие» г. Новосибирска.
К/с 30101810250040000867.
БИК 045004867.
ИНН 5405960015.
КПП 540501001.
ОГРН 1155476073301.
тел. 209-28-72 бухгалтерия; тел. 335-89-03 офис;
тел. 347-47-30 диспетчер (аварийные ситуации)
управляющая Островерхов Петр Николаевич
www.uk-sibservis.su
e-mail: sass.3358903@gmail.com

Собственник:

_____
Паспорт: _____ № _____,
выдан
_____
_____
_____
Зарегистрирован по адресу:
г. _____,
ул._____, д.____, кв.____
Тел.