

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ № 36 по ул. Совхозная

пгт. Шудаяг, Республика Коми, г. Ухта

"01" августа 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ухтинская управляющая компания", именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Сапожникова Андрея Анатольевича, действующей на основании Устава, и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: пгт. Шудаяг, ул. Совхозная, д.36 (далее по тексту – жилой дом), именуемые все вместе "Собственники", именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

- 1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.
- 1.2. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома.
- 1.3. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. **Собственники** - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещения в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
- 2.2. **Управляющая организация** - организация, уполномоченная **Общим собранием Собственников** многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению жилищных и коммунальных услуг.
- 2.3. **Коммунальные услуги** – деятельность исполнителя по предоставлению коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление, обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в помещениях.
- 2.4. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении №1.
- 2.5. **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д., включает:
 - уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель;
 - содержание придомовой территории;
 - вывоз и размещение ТКО на городской свалке;
 - техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
 - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
 - обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.
- 2.6. **Текущий ремонт многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий по устранению незначительных неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома в целях поддержания их эксплуатационных показателей.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 3.1. Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Совхозная, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 3.2. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.
- 3.3. Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется осуществлять сбор платежей за коммунальные услуги (если иное не предусмотрено решением общего собрания) предоставляемые Собственникам поставщиками коммунальных ресурсов.
- 3.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:
 - 3.4.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.
 - 3.4.2. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку

- дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовой территории.
- 3.4.3. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений дома:
- устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);
 - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- 3.4.4. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления;
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - утепление чердачных перекрытий;
 - остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в местах общего пользования и во вспомогательных помещениях;
 - ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
 - ремонт труб наружного и внутреннего водостоков;
 - устранение причин подтапливания подвальных помещений.
- 3.4.5. Санитарное содержание придомовой территории:
- 3.4.5.1. Уборка в зимний период:
- подметание свежеснеженного снега;
 - посыпка территорий противогололедными материалами;
 - подметание территорий в дни без снегопада,
- 3.4.5.2. Уборка в теплый период:
- уборка газонов;
 - выкашивание газонов.
- 3.4.6. Санитарное содержание лестничных клеток:
- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей;
 - выше третьего этажа,
 - б) мытье лестничных площадок и маршей;
 - в) мытье окон;
 - г) влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, отопительных приборов обметание пыли с потолков;
 - д) влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков.
- 3.5. Перечень работ и услуг, указанных в п. 3.4. договора, может быть изменен решением Управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.
- 3.6. Перечень коммунальных и жилищных услуг, предоставление которых обеспечивает Управляющая организация:
- содержание и ремонт общего имущества;
 - холодное водоснабжение;
 - газоснабжение,
 - водоотведение;
 - электроснабжение;
 - отопление;
 - вывоз твердых коммунальных отходов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

- 4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.
- 4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, обеспечить предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 4.1.3. Представлять интересы Собственников 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.
- 4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутрименовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.
- 4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотров.
- 4.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 4.1.6.1. Устранять неисправности при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования в соответствии со сроками, установленными действующим законодательством.
- 4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления и действующим законодательством.

- 4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, телефон круглосуточной диспетчерской службы 79-46-47.
- 4.1.9. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.
- 4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 и 7.3 договора.
- 4.1.11. Уведомлять Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на официальном сайте предприятия <http://www.dc-ukhta.ru/> и на информационных стендах дома.
- 4.1.12. Производить расчет размера платы за указанные в п.3.6 Договора услуги, обеспечивая выпуск квитанций физическим лицам и их доставку до почтового ящика; юридическим лицам – счетов на оплату и актов выполненных работ в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.1.13. Ведение аналитического учета начисленных и оплаченных сумм за оказанные услуги в п. 3.6 Договора.
- 4.1.14. По требованию собственников и иных пользователей выдавать необходимые справки установленного образца.
- 4.1.15. Ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, представлять для подписания Акт выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- 4.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 4.2. Управляющая организация вправе:**
- 4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния внутридомовых инженерных сетей, расположенных в помещениях Собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.
- 4.2.3. В случае непредставления Собственниками или иным пользователями до 25 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета, производить расчет размера платы услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки Собственниками или иным пользователями оплаты оказанных услуг более 6 (шести) месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора.
- 4.2.6. Взыскивать с Собственников или иных пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.
- 4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.
- 4.3. Собственники обязуются:**
- 4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные им по договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением договора.
- 4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством 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 санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
 - соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
 - не допускать выполнения в квартирах 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 слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22 00 до 7 00 по местному времени);
 - другие требования законодательства.
- 4.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:
- о количестве граждан проживающих в помещениях совместно с Собственниками, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещениях, права на льготы для расчетов платежей за услуги по договору;
 - о проводимых с помещениями сделках, влекущих смену Собственников указанных помещений.
- 4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее им помещения представителям Управляющей организации для осмотра приборов учета, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
- 4.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать без получения соответствующих разрешений электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно – гигиеническим нормативам.
- 4.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 4.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.
- 4.3.9. При проведении работ по перепланировке и переустройству принадлежащих Собственникам помещений руководствоваться нормами действующего законодательства.

- 4.3.10. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
 - 4.3.11. Представлять Управляющей организации в срок до 25 числа текущего месяца показания приборов учета.
 - 4.3.12. Своевременно осуществлять поверку приборов учета коммунальных ресурсов.
 - 4.3.13. Обеспечить сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих им помещениях.
 - 4.3.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников или иных пользователей, либо в связи с нарушением Собственником(ами) или иными пользователями пунктов 4.3.2, 4.3.4 – 4.3.10, 4.3.13 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника(ов).
 - 4.3.15. Предоставить Управляющей организации информацию (контактные телефоны, электронный адрес и пр.) позволяющую обеспечить экстренную связь с собственниками в целях устранения аварийных ситуаций.
 - 4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми и органов местного самоуправления применительно к условиям настоящего договора.
- 4.4. Собственники имеют право:**
- 4.4.1. Знакомиться с условиями исполнения настоящего договора.
 - 4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.
 - 4.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета за отдельные виды услуг.
 - 4.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, города Ухты, применительно к условиям настоящего договора.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Собственники или иные пользователи производят оплату в рамках договора за следующие услуги:
 - жилищные услуги: содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую плату за управление домом; вывоз ТКО;
 - коммунальные услуги: холодное водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, в том числе на общедомовые нужды.
- 5.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем.
- 5.3. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома в соответствии с предложенным Управляющей организацией на текущий год перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение 3 договора).
- 5.4. Размер платы за жилищные услуги, оказываемые специализированными организациями, устанавливается такими организациями.
- 5.5. Размер платы за коммунальные услуги (тариф) определяется в соответствии с действующим законодательством и устанавливается соответствующим органом, осуществляющим регулирование тарифов.
- 5.6. Оплата собственниками или иными пользователями оказанных по настоящему договору услуг осуществляется на основании выставляемой Управляющей организацией квитанции или счета.
- 5.7. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за оказанные услуги.
- 5.8. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит расчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.
- 5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ(услуг), сроки их проведения и стоимость, оплачивая такие работы и услуги дополнительно.
- 5.10. **Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за расчетным.**
- 5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет средств Собственников в соответствии с действующим законодательством.
- 5.12. Расходование денежных средств, полученных от использования общего имущества, определяется на общем собрании собственников в следующем финансовом году.
- 5.13. Возмещение расходов, понесенных Управляющей организацией в результате устранения аварийных ситуаций и выполнения незапланированных работ, превышающие утвержденный перечнем лимит на непредвиденные работы, распределять пропорционально доле в праве общей собственности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонами, самостоятельно несет Управляющая организация.
- 6.4. В случае нарушения Собственниками или иными пользователями сроков внесения платежей, установленных разделом 6 договора, Управляющая организация вправе требовать с него уплаты пени в размере установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

- 6.5. При нарушении Собственниками или иными пользователями обязательств, предусмотренных договором, Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо аварийных ситуаций.
- 6.6. Собственники и иные пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 6.7. Управляющая организация несет ответственность за организацию и качество предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.
- 6.8. В случае причинения убытков Собственникам по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.9. 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 из договора или в связи с ним, 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 Собственниками в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками или иными пользователями в течение двух недель от даты, когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав.
- 7.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:
- предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление имущества дома и актов выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
 - предоставление информации о качестве, объемах коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;
 - оценку качества работы Управляющей организации по следующим критериям:
 - 1) документальное подтверждение работ и услуг, связанных с управлением общим имуществом многоквартирного дома;
 - 2) своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
 - 3) наличие и исполнение перспективных и текущих планов работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома;
 - 4) осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых услуг;
 - 5) снижение количества обоснованных жалоб населения.
- 7.5. Управляющая организация по окончании каждого месяца в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, представляет акт выполненных работ (на бумажном носителе и в электронном виде), услуг за прошедший отчетный месяц, а также (по требованию уполномоченного лица либо Совета дома) представителя отчет о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Собственников, и пользователей помещений за отчетный месяц. Работы, услуги, поименованные Управляющей организацией в указанном акте, считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких актов уполномоченными лицами или председателем Совета дома и Управляющей организацией. Если акт уполномоченным лицом или председателем Совета дома не подписывается в течение 20 рабочих дней с момента его получения от Управляющей организации, либо не возвращается Управляющей организации с мотивированным отказом в подписании, то работы, услуги считаются принятыми в полном объеме.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента, пока одна из сторон не заявит о его расторжении.
- 9.2. Срок действия настоящего договора 3 года.
- 9.3. Договор может быть, досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.
- 9.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

- 9.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.
- 9.6. Договор также считается расторгнутым с Собственником(ами) с момента прекращения у него(них) права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.
- 9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 9.8. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом смене управляющей организации, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в Общее имущество дома.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 10.1. Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Совхозная д. 36.
- 10.2. Приложение № 2 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Совхозная д. 36.
- 10.3. Приложение № 3 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на текущий год.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ	СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКАХ, ИХ ПОДПИСИ (ПОДПИСИ ПОЛНОМОЧНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ) СОДЕРЖАТСЯ В РЕЕСТРЕ СОБСТВЕННИКОВ, ЯВЛЯЮЩЕМСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА (ПРИЛОЖЕНИЕ № 2)
Наименование юридического лица:	
ООО "Ухтинская управляющая компания"	
Юридический адрес: 169300 г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова д. 18, пом. 1.001	
Фактический адрес: 169300 г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова д. 18, пом. 1.001	
ИНН/КПП 1102046077/110201001	
р/с: 40702810628190001542	
Банк: Ухтинское ОСБ № 6269 г. Ухта	
БИК: 048702640	
к/с: 30101810400000000640	
Контактные телефоны: (8216) 72-45-25, (8216) 72-45-00	
e-mail: directing_company@mail.ru	
Директор _____ А.А. Сапожников	



Утверждено решением общего собрания МКД № 36 № 1 по ул. Совхозная пгт Шудаяг г. Ухта, Республика Коми от 18 июля 2018 года
Председатель совета МКД
[Подпись]
В.И. Шуленин