

ДОГОВОР № ____

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
город Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 101 корпус 2

г. Нижний Новгород

«____» _____ 20 1__ г.

ООО «СтройКомплектСоюз Плюс» в лице Генерального директора Володиной Марины Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и **Собственник квартиры №____, расположенной в доме № 101 корпус 2 по проспекту Гагарина в г. Нижнем Новгороде, общей площадью ____ кв.м, Ф.И.О,** именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, действующий на основании своего личного волеизъявления, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 101 корпус 2, (строительный адрес: проспект Гагарина, дом № 4 (далее — многоквартирный дом)).

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Целью Договора является обеспечение оказания благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственником и/или Собственниками помещений.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора Управляющая организация по заданию Собственника (Собственников) в течение согласованного настоящим Договором срока за вознаграждение обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома, организовывать от своего имени и за счет Собственника (Собственников) выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, организовывать предоставление коммунальных услуг Собственнику (Собственникам), Пользователям помещений в многоквартирном доме, обеспечить существование иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Застройщик – юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов.

Собственник - лицо, оформившее в установленном порядке право собственности на жилое/нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, а также лицо, принявшее от Застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) жилое/нежилое помещение по передаточному акту, но не оформившее в установленном порядке право собственности на жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме.

Пользователь – член семьи Собственника помещения, наниматель жилого помещения и член его семьи, владелец нежилого помещения, пользующийся им на основании договора аренды либо на иных законных основаниях.

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 жилых 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 в соответствии с кадастровым планом.

Для целей настоящего Договора **под общим имуществом** понимается общее имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество).

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

Полный перечень услуг по управлению многоквартирным домом прописан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Содержание – комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, 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.

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

Полный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома прописан в Приложении № 2 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 и водоотведение, отопление, электроснабжение.

Работа по взысканию задолженности – комплекс работ и услуг, направленных на уменьшение задолженности населения перед управляющей организацией по оплате жилищно-коммунальных услуг (в том числе начисление пени, проведение претензионной работы, обращение в суд, работа с судебными приставами и т.п.).

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 оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников многоквартирным домом с начала действия настоящего Договора в объеме взятых обязательств.

3.1.2. Обеспечить путем заключения договоров с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями:

- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, иных стандартов и регламентов, санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов.

- поставку необходимых коммунальных ресурсов, а также путем организации обслуживания внутренних инженерных сетей; круглосуточное предоставление Собственнику (Собственникам и/или Пользователям) коммунальных услуг надлежащего качества: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения.

- оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию жилищного фонда.

3.1.3. Оказывать Собственнику (Собственникам и/или Пользователям) услуги по управлению

многоквартирным домом, а также проводить работу по взысканию задолженности.

3.1.4. Осуществлять контроль и требование исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими и прочими организациями.

3.1.5. Осуществлять ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

3.1.6. Представлять интересы Собственника и/или 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.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и/или Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Во время проведения ремонтных (отделочных) работ в жилом помещении Собственника и/или Собственника, обеспечить вывоз строительного, крупногабаритного мусора с территории дома, за дополнительную плату.

3.1.9. Информировать Собственника (Собственников) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.10. Обеспечить Собственника (Собственников) информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах, информационных стендах.

3.1.11. На основании заявки Собственника (Собственников) направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба помещениям Собственника (Собственникам).

3.1.12. 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 с последующим возмещением затраченных средств из платежей Собственника (Собственников).

3.1.13. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения Собственника (Собственников), а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в жилых помещениях обслуживаемого многоквартирного дома.

3.1.14. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника (Собственников) и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.15. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.16. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, по требованию Собственника (Собственников) и иных Пользователей, выдавать необходимые справки установленного образца.

3.1.17. Осуществлять распоряжение общим имуществом (за исключением отчуждения) с последующим использованием денежных средств на содержание общего имущества многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае непредставления Собственником (Собственниками) или иными Пользователями ежемесячно данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику (Собственникам), производить расчет размера оплаты услуг согласно действующим законодательных норм с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником (Собственниками) сведений о показаниях приборов учета.

3.2.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником (Собственниками) или Пользователем помещения время работников Управляющей организации, а также иных специалистов, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля 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. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией, о чем прямо указывается в договоре между Управляющей организацией и подрядными организациями.

3.2.5. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в Приложении № 2 к настоящему Договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника (Собственников) помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственника (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 Собственника (Собственников) осуществляется, путем вывешивания соответствующих объявлений на информационных стендах.

3.2.6. Принимать участие на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома без права голоса.

3.2.7. Взыскивать задолженность по оплате за содержание и ремонт, наем, жилого помещения и коммунальных услуг с Собственника (Собственников) в судебном порядке.

3.2.8. В случае невнесения иными собственниками помещений в многоквартирном доме платы за предоставляемые коммунальные услуги и образовавшейся в связи с этим задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией, оплатить задолженность за потребленные в многоквартирном доме коммунальные ресурсы за счет полученной в текущем месяце платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В таком случае неисполнение обязательств Управляющей организации по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не считается неисполнением обязательств по настоящему Договору. При оплате собственниками помещений - должниками задолженности за коммунальные услуги Управляющая организация выполняет работы по текущему ремонту в объеме поступивших средств и взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Оказывать иные услуги и выполнять иные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, не предусмотренные настоящим договором, по соглашению с Собственником (Собственниками) за дополнительную плату.

3.3. Собственник (Собственники) обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные им по Договору 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, кабинах лифтов, 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, 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 жилом помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- другие требования законодательства РФ.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о проводимых с помещением сделках, влекущих смену собственника указанного помещения.

3.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.5. 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.

3.3.6. Представлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета любым удобным для него способом: в почтовый ящик на входе в подъезд №5 дома 101 корпус 5 по проспекту Гагарина, по электронной почте pok@sksnplus.ru, либо через личный кабинет на официальном сайте Управляющей организации по адресу www.sksnplus.ru/ 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 в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику (Собственникам) имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.

3.3.8. Не передавать функции по управлению многоквартирными домами другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

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

3.3.10. Собственник (Собственники), помимо обязанностей, указанных в п. 3.3.1.-3.3.9. также обязуется:

- своевременно передавать Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих совместно с Собственником (Собственниками) в жилом помещении (зарегистрированных по месту жительства и по месту пребывания); о наличии права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору; о проводимых с помещением сделках, влекущих смену собственника (Собственников) указанного помещения;

- ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику (Собственникам), граждан с условиями настоящего Договора;

- по требованию Управляющей организации представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

3.4. Собственник (Собственники) 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 услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия граждан, проживающих в жилом помещении;

3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг);

3.4.3. Удостоверять доверенности 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, 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.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора включает в себя плату за жилое помещение и коммунальные услуги, состоящую из:

- платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- платы за коммунальные услуги, включающей в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
- платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды;
- единовременной платы за вывоз строительного мусора.

Перечень коммунальных услуг, а также перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 1, № 2 к настоящему Договору.

4.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества определяется с учетом предложений Управляющей организации, но не более установленного Администрацией города Нижнего Новгорода. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может пересматриваться Управляющей организацией не чаще одного раза в год при неизменном наборе и периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ. Основанием для изменения платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения может служить изменение уровня инфляции, уровня потребительских цен, цен на энергоносители, материалы, фонд оплаты труда обслуживающего персонала, изменение стоимости услуг сторонних организаций, обслуживающих общее имущество многоквартирного дома по договорам с Управляющей организацией.

Стоимость коммунальных услуг – электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, отопление и т.п. - устанавливается нормативными документами организаций представляющих данные услуги.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- в жилом /нежилом помещении — исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с условиями договоров, заключаемых Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями. Управляющая организация ежемесячно на основании счетов ресурсоснабжающих организаций производит Собственнику и/или Собственникам перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с их фактическим потреблением;
- на общедомовые нужды — исходя из действующих законодательных норм и правил.

4.4. Размер платы за вывоз строительного мусора определяется в соответствии с действующим на момент заключения договора Прейскурантом Управляющей организации.

4.5. Оплата оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией единого платежного документа, на расчетный счет, указанный в таком документе.

4.6. Оплата, выставляемой Управляющей организацией счета-квитанции, производится в пунктах приёма платежей организации, заключившей договор с Управляющей организацией на приём платежей населения.

4.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Срок оплаты по Договору до 25 числа месяца, следующего за истекшим.

4.9. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает: у Собственника (Собственников) - с даты вступления в силу настоящего Договора, но не позднее чем пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; у лица, принявшего от Собственника (Собственников) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче - с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче; у Собственника (Собственников) - с одной из более ранних дат: с даты подписания передаточного акта или оформления права собственности на помещение.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по

Договору. При временном отсутствии Собственника (Собственников) или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. Собственник (Собственники) 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. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Собственник (Собственники) по соглашению между ними.

5.2. Управляющая организация обязана в срок до 01 апреля года следующего за отчетным, предоставить Собственнику (Собственникам) по их требованию письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год.

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.
- по обязательствам Собственника (Собственников) помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги.
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственник (Собственники) помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6.3. При нарушении Собственником (Собственниками) или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник (Собственники) несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.4. В случае, если Собственник (Собственники) своевременно не уведомили Управляющую организацию о смене Собственника (Собственников) и не представили подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником (Собственниками), с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.5. Граница эксплуатационной ответственности по настоящему Договору устанавливается следующим образом:

- по системе электроснабжения Управляющая организация осуществляет обслуживание и эксплуатацию до винтового соединения питающего кабеля к электросчетчику;
- по системе холодного и горячего водоснабжения Управляющая организация осуществляет обслуживание и эксплуатацию до первого вентиля (не включая) на стояке в помещении, принадлежащем Собственнику (Собственникам);
- по системе водоотведения: Управляющая организация осуществляет обслуживание и эксплуатацию до первого раструба в помещении, принадлежащем Собственнику (Собственникам);
- по системе теплоснабжения: Управляющая организация осуществляет обслуживание и эксплуатацию до контргайки радиатора отопления помещения, принадлежащем Собственнику (Собственникам), в случае отклонения от проекта.

6.6. Собственник (Собственники) несет ответственность за исправность и сохранность

индивидуальных приборов учета, а также за сохранность пломб на них. Собственник (Собственники) обязан своевременно извещать Управляющую организацию о неисправности или утрате прибора учета.

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 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 в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником (Собственниками) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Собственник (Собственники) ставит в известность Управляющую организацию о дате подписания с будущим Собственником передаточного акта.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами.

8.2. Срок действия договора – 3 (Три) года. Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.3. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего иные обязательные для Сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

8.4. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение оказания услуг, и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других услуг, а также расторжение договоров с поставщиками коммунальных услуг и их предоставление.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В части, не урегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их совершения в письменной форме и подписания Сторонами либо уполномоченными представителями Сторон. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником (Собственниками) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником (Собственниками) или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

9.4. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

Приложения к Договору:

Приложение № 1 – Перечень коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом № 101 корпус 2.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом № 101 корпус 2.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «СтройКомплектСоюз Плюс»

ИНН 5260362393, КПП 526001001

ОГРН 1135260010368

Юридический адрес: г. Нижний Новгород, ул.

Большая Покровская, д. 70, кв. 1

Адрес местонахождения: г. Нижний Новгород,

пр. Гагарина, д. 101 корпус 5, кв. 251

Тел./факс: (831) 422-02-59

р/с 40702810442000003455 в Волго-Вятский

банк Сбербанка России г. Н.Новгород

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

_____/М.Б. Володина/
Генеральный директор

«Собственник »:

Ф.И.О.

_____ года рождения,

место рождения: _____

пол: _____,

Паспорт гражданина Российской Федерации,

серия: _____, № _____,

выдан: _____ года,

_____,

код подразделения _____,

зарегистрирована по адресу: _____

Тел.: _____

_____ / Ф.И.О/