

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

№ 1 ул. Тиманская в г. Ухта

г. Ухта, Республика Коми

"01" августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВДОМ", именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Саложниковой Ларисы Витальевны, действующей на основании Устава, и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 1 (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 от "28" июля 2017 г.
- 1.3. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 2.1. **Собственник** - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение 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 осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды согласно действующего законодательства.
- 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;
  - транспортировка ТКО и размещение 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. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Тиманская г. Ухта, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

- 3.3. Управляющая организация обязуется осуществлять расчеты и сбор платежей за коммунальные услуги, предоставляемые каждому Собственнику поставщиками коммунальных ресурсов.
- 3.4. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется осуществлять сбор платежей за коммунальные услуги в части коммунального ресурса, потребляемого на общедомовые нужды.
- 3.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:
- 3.5.1. 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.
- 3.5.2. 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.
- 3.5.3. 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 вентилях, 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;
- 3.5.4. 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;
  - прочистка внутридомовой канализации.
- 3.5.5. Санитарное содержание придомовой территории:
- 3.5.5.1. Уборка в зимний период:
- подметание свежеснеженного снега;
  - посыпка территорий противогололедными материалами;
  - подметание территорий в дни без снегопада;
  - механизированная уборка снега;
  - удаление снега, наледи с кровли.
- 3.5.5.2. Уборка в теплый период:
- уборка газонов;
  - выкашивание газонов.
- 3.5.6. 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.
- 3.6. Перечень работ и услуг, указанных в п. 3.4. договора, может быть изменен решением Управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.
- 3.7. Перечень коммунальных и жилищных услуг, предоставление которых обеспечивает Управляющая организация:
- содержание и ремонт общего имущества;
  - транспортировка твердых коммунальных отходов;
  - обслуживание теплового пункта;
  - коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, согласно утвержденных нормативов потребления: горячее водоснабжение; холодное водоснабжение; электроснабжение;
  - обслуживание лифта.

#### 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, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 4.1.3. 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.
- 4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое 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. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.
- 4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, по телефону 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 Собственника 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 Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на официальном сайте предприятия [www.dc-upravdom.ru](http://www.dc-upravdom.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 собственника и иных пользователей выдавать необходимые справки установленного образца.
- 4.1.15. Ежемесячно в срок до 25 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 Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 4.2.3. В случае непредставления Собственником 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 Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.2.5. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки Собственником или иным пользователем оплаты оказанных услуг более 6 (шести) месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора.
- 4.2.6. Взыскивать с Собственника 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. Собственник обязуется:**
- 4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему 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 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 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 помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по договору;
  - о проводимых с помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения.
- 4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителем 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 Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.
- 4.3.9. При проведении работ по перепланировке и переустройству принадлежащего Собственнику помещения 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 ему 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 Собственника или иных пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными пользователями пунктов 4.3.2, 4.3.4 – 4.3.10, 4.3.13 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.
- 4.3.15. Предоставить Управляющей организации информацию (контактные телефоны, электронный адрес и пр.) позволяющую обеспечить экстренную связь с собственником 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. **Собственник имеет 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. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках договора за следующие услуги:
- жилищные услуги: за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, техническое обслуживание теплового пункта, техническое обслуживание лифтов, техническое обслуживание домофона;
  - коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, обращение с ТКО.
- 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 Перечнем.

- 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 собственником или иными пользователями оказанных по настоящему договору услуг осуществляется на основании выставленной 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 Собственника 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 не запланированных работ, превышающие утвержденный перечень 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 Собственником или иным пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 6 договора, Управляющая организация вправе требовать с него уплаты пени в размере, установленном действующим законодательством.
- 6.5. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо аварийных ситуаций.
- 6.6. Собственник 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 Собственнику 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 Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным в порядке, установленном действующим законодательством.
- 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 25 числа месяца, следующего за отчетным, представляет акт выполненных работ, услуг за прошедший 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.

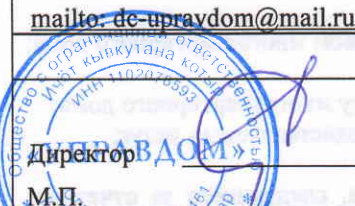
#### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 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. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 01.08.2017 г.
- 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 (базы данных) 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 с момента прекращения у него 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.

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

#### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	СОБСТВЕННИК
Наименование юридического лица:	СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКАХ, ИХ ПОДПИСИ (ПОДПИСИ ПОЛНОМОЧНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ) СОДЕРЖАТСЯ В РЕЕСТРЕ СОБСТВЕННИКОВ, ЯВЛЯЮЩЕМСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА (ПРИЛОЖЕНИЕ № 2)
ООО "УПРАВДОМ"	
Юр. адрес: 169300 РК г. Ухта, пр. Ленина, д. 37/5, кв. 11	
Факт. адрес: 169300 РК г. Ухта, пр. Ленина, д. 37/5, кв. 11	
ИНН/КПП 1102076593/110201001	
р/с: 40702810828000000569	
Банк: ПАО "Сбербанк России"	
БИК: 048702640	
к/с: 30101810400000000640	
<a href="mailto:de-upravdom@mail.ru">mailto:de-upravdom@mail.ru</a>	
 Директор _____ Л.В. Сапожникова М.П.	

Утвержден Протоколом № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 1 от "28" июля 2017 г.