

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Нижний Тагил

«___» _____ 201_ г.

Нижнетагильское Муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гусевой Виктории Викторовны, действующей на основании Устава, и собственник помещения № _____, общей площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в городе Нижний Тагил _____ (ФИО), именуемые в дальнейшем «Собственник», заключил настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в городе Нижний Тагил. Собственники помещения несут бремя его содержания и бремя содержания Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

1.2. **Управляющая организация** – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг.

Исполнителем коммунальных услуг ГВС и «отопление» Управляющая организация не является, ввиду прямых договоров РСО с собственниками многоквартирного дома.

1.4. **Потребители**- лица, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющие коммунальные ресурсы.

1.5. **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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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 околodomовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется также в соответствии с Техническим паспортом на многоквартирный дом № _____ по ул. _____ в городе Нижний Тагил.

Границей эксплуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом помещений Собственников) является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый от стояка вентиль в помещениях Собственников), а в случае ее отсутствия – место врезки трубопровода в стояк; на системе центрального отопления – ввод трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации – плоскость раструба тройника; на электросетях – болты входных контактов на электросчетчике, а в случае отсутствия электросчетчика – место входа электропровода в помещения Собственников; на строительных конструкциях – внутренние поверхности стен помещений Собственников, наружные поверхности оконных заполнений и наружные поверхности входных дверей в помещения Собственников.

1.6. **Совет многоквартирного дома** – избирается из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников в многоквартирном доме; представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества; осуществляет контроль за оказанием услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

1.7. **Высший орган управления многоквартирным домом** – Общее собрание Собственников помещений, решение которого является обязательным для всех собственников многоквартирного дома.

1.8. **Коммунальные услуги** - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

1.9. **Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ; Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирного дома», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов», утвержденных Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, другими нормативными актами.

2.2. По настоящему договору Управляющая организация за вознаграждение обязуется по поручению Собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять оказание своими силами и средствами или организовать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в доме и предоставление коммунальных услуг, **только при наличии договора НТ МУП «ГУК» с ресурсоснабжающей организацией.**

2.3. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указан в Приложении № 1 настоящего договора.

*В помещениях Собственников (квартиры, офисы, магазины и т.п.) работы выполняются Собственниками, нанимателями, арендаторами помещений, за собственные средства

2.4. Работы по текущему ремонту, проведение которых надлежит организовать, либо выполнить Управляющей организации, определяются с учетом предложений самой Управляющей организации **и утверждаются на общем собрании собственников.** Собственники обязуются принимать участие в общих собраниях для решения этих вопросов.

В случае неисполнения Собственниками помещений многоквартирного дома своих обязанностей, стороны договорились о том, что Управляющая организация вправе выполнить работы по текущему ремонту по своему усмотрению при согласовании с уполномоченным представителем Собственников.

2.5. Перечень работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией, может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства, о чем Управляющая организация обязана уведомить Собственников.

2.6. Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и инженерного оборудования внутри помещений Собственников, не входящие в состав работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, производятся по заявкам Собственников, и их стоимость оплачивается Собственниками дополнительно помимо платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.7. Все работы (услуги) по настоящему договору выполняются Управляющей организацией на сумму средств, поступивших в Управляющую организацию от Собственников в счет платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Добросовестно и разумно осуществлять управление многоквартирным домом. Все работы осуществляются на денежные средства, собранные с дома.

3.1.2. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, по требованию собственников помещений в многоквартирном доме предоставить акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях).

3.1.3. Все плановые ремонтные работы проводить в многоквартирном доме только при наличии денежных средств.

3.1.4. Заключать от своего имени, но за счет Собственников договоры с Исполнителями на оказание Собственникам услуг и выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, необходимых для использования помещений по назначению, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие Собственникам помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии, либо своими силами и средствами осуществлять оказание услуг и выполнение работ, указанных в настоящем пункте.

Заключать от своего имени, но за счет Собственников договоры с Ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (**при отсутствии прямых договоров собственников с РСО**)

3.1.5. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении тарифов на услуги (работы) Управляющей организации.

3.1.6. Осуществлять контроль за качеством и объемом предоставляемых Собственникам коммунальных услуг, только при наличии заключенных договоров РСО и управляющей компанией – НТ МУП «ГУК».

3.1.7. В случае предоставления некачественных жилищно-коммунальных услуг, требовать в соответствии с действующим законодательством от Ресурсоснабжающих организаций и Исполнителей устранения недостатков услуг и работ. А также требовать производить перерасчет стоимости услуг (работ). Исполнителем коммунальных услуг управляющая компания не является, при наличии прямых договоров между собственниками и РСО.

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии по незамедлительной ликвидации засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома, устранение аварийных поврежденных внутридомовых систем отопления и электроснабжения, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.10. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

3.1.11. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.12. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года представлять собственникам отчет о выполненных за прошедший год работах (услугах).

3.1.13. Заключить договор с организацией для ведения претензионно - исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Выставлять плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

3.2.2. Самостоятельно определять Исполнителей для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также Ресурсоснабжающие организации.

3.2.3. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования и строительных конструкций в помещениях Собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. Совместно с собственниками определять виды, объемы работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, выполняемых за счет средств обязательных платежей Собственников и сроки их проведения.

Вопросы о проведении работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, источниках покрытия расходов, превышающих обязательные платежи на текущий ремонт, должны быть вынесены на Общее собрание Собственников и отражены в протоколе Общего собрания.

3.2.5. Распоряжаться в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования и т.д.) с последующим использованием денежных средств на содержание и текущий ремонт, а также на цели, установленные собственниками.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по предоставлению коммунальных услуг, по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.8. Выступать инициатором проведения Общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, выдачи предписаний контролирующими органами и других непредвиденных ситуаций совместно с собственниками определять объем работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и совместно с собственниками решать вопрос о расходовании денежных средств, поступающих от Собственников (независимо от их целевого назначения), на какие-либо непредвиденные работы, совместно с собственниками определять первоочередность и значимость выполнения работ.

3.2.10. В случае недостатка денежных средств, для обеспечения оказания всех видов услуг согласно настоящего договора, перераспределять финансовые средства, поступающие в счет оплаты предоставленных услуг.

3.2.11. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.12. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.13. Ознакомить актив многоквартирного дома с планируемыми и выполненными видами работ.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещения многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги.

3.3.3. Лично, либо через доверенное лицо участвовать в Общих собраниях Собственников помещений. Возмещать Управляющей организации, понесенные ею расходы на проведение общих собраний Собственников помещений в случае, если эти собрания не состоялись из-за неявки большинства Собственников.

3.3.4. Обеспечивать представителям Управляющей организации и Исполнителей доступ в помещения Собственников, а также в помещения, являющиеся местами общего пользования дома, для исполнения ими обязательств по настоящему договору.

3.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации либо определенному ею Исполнителю обо всех обнаруженных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и придомовой территории, а также о других обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве услуг и работ по настоящему договору.

3.3.6. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и оборудования, установку дополнительного оборудования (как внутри помещений собственников, так и за их пределами) и перепланировки помещений.

Не допускать выполнения в многоквартирном доме каких-либо ремонтно-строительных работ, в том числе установки дополнительного оборудования (электротехнического, сантехнического, газового, домофонного, оборудования связи и т.д.) без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. На период временного отсутствия собственника предоставить Управляющей организации информацию о лицах, которые смогут обеспечить доступ в жилое помещение в случае аварийной ситуации.

3.3.8. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в т.ч. временно) в занимаемом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

3.3.9. В случае использования Собственниками иными пользователями жилого помещения не по его прямому назначению, они обязаны согласовать порядок использования с Управляющей организацией органом местного самоуправления, а также с другими заинтересованными предприятиями, учреждениями, организациями, имея в виду, что использование помещения для промышленных и иных целей не должно нарушать жилищных прав других жильцов и собственника дома в целом и не должно противоречить действующему законодательству.

3.3.10. Согласовывать установку приборов учета коммунальных ресурсов с Управляющей организацией.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.12. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и другие нормативно-правовые акты.

3.3.13. Для осуществления контроля, за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, Собственники на Общем собрании избирают совет многоквартирного дома, который будет осуществлять соответствующий контроль, участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) и осуществлять иные необходимые действия и формальности.

3.3.14. Бремя ответственности за общедомовое имущество лежит на собственниках многоквартирного дома.

3.3.15. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать услуги по настоящему договору в объеме, не ниже установленного на территории г. Н.Тагил норматива, отвечающих установленным параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством и настоящим договором порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в размере 15%), содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление., при условии отсутствия прямых договоров собственников с РСО

4.2. Размеры платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме определяется решениями Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией, при этом не может быть ниже цен, утвержденных органами местного самоуправления за аналогичные услуги для нанимателей жилых помещений.

В случае непринятия Собственниками решения (на общем собрании Собственников) об установлении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, Собственники вносят плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами местного самоуправления.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными соответствующими государственными и муниципальными органами. В случае изменения размера платы за коммунальные услуги, расчет производится по новым тарифам с момента введения их в действие.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные и иные услуги вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем, через действующие пункты приема платежей по платежному документу, предоставленному Управляющей организацией, либо ее агентом.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на основании предоставляемых Собственникам платежных документов.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.7. При предоставлении услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.

4.8. При недостаточности денежных средств, уплаченных Собственниками помещений в счет оплаты работ (услуг) по текущему ремонту, для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (стоимость работ определяется согласно сметной документации), Собственники помещений обязаны доплатить недостающие суммы, в противном случае Управляющая организация вправе не производить эти работы и не будет нести за это ответственность.

4.9. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору, потребитель обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение сторонами своих обязательств;

- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, за причинение ущерба, лишь при наличии вины Управляющей организации.

Не являются виновными действия (бездействия) Управляющей организации в случае, если Управляющая организация исполняла решения Общего собрания Собственников.

Управляющая организация освобождается от ответственности, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение ею своих обязательств по настоящему договору явилось следствием недостатка денежных средств, уплачиваемых Собственниками за услуги и работы по настоящему договору.

5.4. Каждый Собственник несет ответственность за причинение ущерба Управляющей организации и третьим лицам, если в его помещении произошла авария, а он по каким-либо причинам не обеспечил доступ в свое помещение для ликвидации аварии.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.2. Отчуждение помещения кем-либо из Собственников новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

6.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по решению Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в случае невыполнения Управляющей организацией условий настоящего договора;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом Собственников не позже чем за 1 месяц, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

6.4. Управляющая организация за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать находящуюся в ее распоряжении техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Настоящий договор заключен сроком на три года.

7.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Данный договор является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

8.4. Настоящий договор составлен в двух равнозначных экземплярах, хранящихся у каждой стороны.

8.5. Подписание и хранение договора осуществляется в следующем порядке:

Собственник помещения, выступает в качестве Стороны договора.

8.6. Неотъемлемым приложением к настоящему договору является:

- приложение № 1: перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

8.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.8. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, стороны руководствуются действующим законодательством и другими нормативными документами.

Если в период действия настоящего договора будут внесены изменения в какие-либо нормативные правовые акты, которые будут противоречить условиям настоящего договора, то в этом случае при исполнении настоящего договора подлежат применению положения этих нормативных актов.

8.9. В случае реорганизации, преобразования или ликвидации Управляющей организации все ее права и обязанности по данному договору переходят правопреемнику при условии, что последний будет обязан выполнять все условия договора в полном объеме и данное правопреемство не ухудшит положение Собственников помещений в многоквартирном доме.

8.10. Наименование, место нахождения, сведения о государственной регистрации Управляющей организации: Нижнетагильское Муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», г. Нижний Тагил, ул. Кузнецкого, дом № 13, тел. 48-48-45. Сайт в сети Интернет: <http://upravcom.info>

Режим работы: понедельник-четверг – с 8-00 до 17-00 часов, пятница – с 8-00 до 16-00 часов. Руководитель – директор Гусева Виктория Викторовна.

8.11. Адрес и телефон аварийно-диспетчерской службы: г. Нижний Тагил, ул. Кузнецкого, дом № 13, тел. 48-48-33. Режим работы: круглосуточно.

8.12. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

9. АДРЕСА, ПРОЧИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник жилого помещения многоквартирного дома № _____ по улице _____ в городе Нижнем Тагиле
НТ МУП «ГУК» Адрес: 622022, Свердловская обл., Нижний Тагил, ул. Кузнецкого, д. 13 ИНН 6623093050 КПП 662301001 Р/с 40402810600000002706 к/с 30101810800000000805 Банк ОАО "Тагилбанк" г.Нижний ТагилБИК 046510805 тел. 48-48-45 факс 48-48-45 сайт в сети Интернет: http://upravcom.info Директор _____ В.В.Гусева МП	

