

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Сыктывкар

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Собственники жилых помещений, согласно реестра (Приложение №7 настоящего Договора) являющиеся собственниками данных жилых помещений, именуемые в дальнейшем Заказчики, с одной стороны и**

**ООО «Управляющая компания «Солнечный дом» в лице исполнительного директора Мельник Елены Анатольевны действующего на основании доверенности №11/13 от 25.12.13, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**1. Предмет договора.**

- 1.1. Управляющая организация по заданию Заказчиков в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, расположенного в по адресу: ул. Куратова, д. 72 (далее - МКД), предоставлять коммунальные услуги Заказчику, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в п.1.9 настоящего Договора, в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 1.2. Целью Договора является обеспечение надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление Заказчикам коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями жилищного законодательства.
- 1.3. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями (далее по тексту – Помещения), признаются: Собственники Помещений и члены их семей, наниматели Помещений и члены их семей, пользователи Помещений по иным законным основаниям, граждане, фактически проживающие (находящиеся) в Помещениях (далее по тексту - Потребители)
- 1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (п.1.9) и в соответствии с перечнем работ и услуг приведенным в Приложениях к настоящему договору.
- 1.5. Управляющая организация вправе оказывать дополнительные услуги и другие виды работ по заявкам Заказчиков, не включенные в перечень услуг, оказываемых по настоящему договору, за отдельную плату.
- 1.6. Управляющая организация по поручению Заказчиков осуществляет распоряжение общим имуществом МКД (сдача в аренду помещений в местах общего пользования, размещение оборудования, предоставление оборудования в пользование, проведение работ) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт, компенсацию оплаты за жилищно-коммунальные услуги, а также на иные цели устанавливаемые собственниками, либо управляющей организацией с согласия собственников в пределах предоставленных ими полномочий.
- 1.7. Отношения сторон, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются отдельным соглашением (договором), заключаемым на основании решения собственников помещений о проведении капитального ремонта, которое должно содержать:
  - а) сроки начала проведения капитального ремонта;
  - б) перечень, объем работ;
  - в) стоимость работ;
  - г) порядок финансирования ремонта и сроки возмещения расходов;
  - д) иные условия в соответствии с действующим законодательством и предложениями управляющей организации и заказчиков.
- 1.8. Управляющая организация при заключении договоров с подрядчиками по содержанию и ремонту жилья и поставщиками коммунальных услуг, и иных услуг вправе вступать во взаимоотношения от своего имени и за счет Заказчиков, либо от имени и за счет Заказчиков.

- 1.9. Граница эксплуатационной ответственности между Собственниками и Управляющей организацией за состояние и обслуживание установлена:
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения помещения, ограждения лоджии, балкона и входная дверь в помещение обслуживается Собственником. Наружные стены и конструкции – Управляющая организация.
  - по системе водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть (разводка по помещению от транзитного стояка) – Собственник.
  - по канализации – по точке присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть (разводка по помещению от транзитного стояка) – Собственник.
  - по электроснабжению - по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Точки подключения и отходящие от точек провода в помещение и все электрооборудование (автоматы на квартирном электрощите, розетки, выключатели и т.п.) обслуживает Собственник. Магистральную разводку до точки подключения обслуживает Управляющая организация. Квартирный электросчетчик принадлежит Собственнику.
  - по теплоснабжению – магистральную разводку до точки подключения системы отопления квартиры (отсекающая арматура – первый вентиль от магистральной разводки) обслуживает управляющая организация, оставшуюся часть – от отсекающей арматуры до квартиры и разводку по квартире обслуживает Собственник. Радиаторы отопления, теплосчетчики, змеевики относятся к личному имуществу и не входят в состав общего имущества.
  - По системе противопожарной защиты – по точкам присоединения подводящего кабеля к первому датчику, находящемуся в помещении Собственника и отводящий кабель от последнего датчика, находящегося в помещении Собственника. Подводящий кабель до точки присоединения и отводящий кабель от последнего датчика, находящегося в помещении Собственника обслуживает Управляющая организация, датчики и разводку кабеля по помещению обслуживает Собственник.
  - домофон – разграничение по точке присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном щите обслуживает Управляющая организация, остальное – Собственник.
  - по системе объединенной диспетчерской связи – обслуживает Управляющая организация.

## **2. Обязанности сторон.**

### **2.1. Заказчик обязан:**

- 2.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При неполучении платежного документа в установленный договором срок (п. 4.1.4 Договора) или неправильном начислении платежей, Собственники обязаны незамедлительно обратиться к Исполнителю за получением копий платежных поручений лично на руки.
- 2.1.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, электротехнических устройств (в том числе автоподогрев), загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.1.3. Содержать и поддерживать принадлежащее им помещение и санитарно-техническое, электротехническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, осуществлять его текущий ремонт.
- 2.1.4. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории, помещений, входящих в состав общего имущества собственников в многоквартирном доме.
- 2.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

- 2.1.6. В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования.
- 2.1.7. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электрических сетей, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 2.1.8. Вводить в эксплуатацию индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета с постановкой их на соответствующий учет в управляющей организации, без взимания платы с Заказчика при первичной установке приборов учета.
- 2.1.9. Согласовывать с Управляющей организацией любые виды перепланировки и переоборудования жилого (нежилого) помещения.
- 2.1.10. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц, пчёл. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории (Приложение №6).
- 2.1.11. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, контролировать сроки их поверки и сохранность паспортов к ним.
- 2.1.12. Соблюдать Правила использования индивидуальных приборов учета (Приложение № 5).
- 2.1.13. В течение трех дней (если иной срок не предусмотрен действующими нормативно-правовыми актами) с момента изменения соответствующих сведений сообщать в управляющую организацию:
- а) О способах связи с целью информирования, в том числе о почтовых адресах, телефонах, адресах электронной почты;
  - б) Об изменении состава фактически проживающих граждан;
  - в) О сдаче внаем (аренду) помещений третьим лицам;
  - г) Об изменениях в технических характеристиках помещения (в том числе при отражении измененных сведений о площади помещения в технических документах в связи с ранее допущенными неточностями, ошибками и т.д.);
  - д) О возникновении или прекращении права собственности на помещение;
  - е) Обо всех других существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора.
  - ж) Об адресах и телефонах лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при возникновении аварийной ситуации при его отсутствии в городе более 24 часов.
- 2.1.14. В случае несвоевременного информирования управляющей организации об изменении технических характеристик помещения (подтверждаемых соответствующими техническими документами), измененные сведения начинают учитываться при осуществлении расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг с момента поступления такого обращения.
- 2.1.15. Производство ремонтных работ может осуществляться по рабочим дням с 09.00 до 19.00 с обязательным перерывом шумных работ с 13.00 до 15.00.
- 2.1.16. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство лицам, проживающим в других помещениях МКД в ночное время с 22.00 до 07.00.
- 2.1.17. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.
- 2.2. Управляющая организация обязана:**
- 2.2.1. Оказывать Заказчику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в настоящем Договоре, а также предоставлять коммунальные услуги Заказчику в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, в том числе:
- 1) холодное водоснабжение;
  - 2) горячее водоснабжение;
  - 3) водоотведение;

- 4) электроснабжение (в случаях и порядке, предусмотренных законом);
  - 5) отопление (теплоснабжение);
- 2.2.2. После получения заявки об аварии незамедлительно принимать меры по ее устранению.
  - 2.2.3. Рассматривать жалобы и заявления Заказчиков, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общего имущества собственников, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в 20-дневный (календарный) срок с момента получения, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.
  - 2.2.4. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.
  - 2.2.5. Вести лицевые счета и осуществлять расчеты с потребителями.
  - 2.2.6. Вести претензионно-исковую работу с потребителями и с третьими лицами в интересах потребителей.
  - 2.2.7. Вести сбор, хранение, обработку необходимых персональных данных потребителей, а также копий правоустанавливающей документации, подтверждающей в соответствии с законом наличие имущественных прав в отношении помещений, расположенных в многоквартирном доме.
  - 2.2.8. Осуществлять ведение и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  - 2.2.9. Осуществлять контроль качества предоставляемых коммунальных услуг.
  - 2.2.10. Осуществлять функции лица, ответственного в соответствии с действующим законодательством за регистрационный учет граждан по месту жительства и месту пребывания, с выдачей справок о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписка с лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями, документов для обмена паспорта.
  - 2.2.11. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в письменной форме путем размещения отчета в доступных для ознакомления собственников местах.
  - 2.2.12. Управляющая организация представляет собственникам помещений в МКД перечень работ (план) по текущему ремонту общего имущества на следующий и текущий год.

### **3. Права сторон.**

#### **3.1. Заказчики имеют право:**

- 3.1.1. При причинении ущерба личному имуществу вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических повреждений. Денежная оценка причиненного ущерба выполняется лицами, осуществляющими в соответствии с действующим законодательством соответствующие виды деятельности.
- 3.1.2. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, коммунальных услуг.
- 3.1.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

#### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

- 3.2.1. Инициировать и организовывать проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2.2. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

- 3.2.3. Ограничивать или приостанавливать (по своему выбору) подачу Собственнику коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.
- 3.2.4. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в помещении Собственника) в случае неявки Собственника или его полномочных представителей в течение 24 (Двадцати четырёх) часов после уведомления Управляющей организации о случившемся Собственника или его полномочных представителей (фамилии и координаты которых Собственник предоставляет Управляющей организации в момент подписания Договора) - вскрыть помещение в присутствии представителей правоохранительных органов и организаций, обеспечивающих техническое обслуживание Общего имущества Многоквартирного дома, с обязательным составлением протокола вскрытия помещения, а также принятием возможных мер для обеспечения сохранности имущества, находящегося в помещении, от противоправных действий третьих лиц. Собственник помещения возмещает все расходы, связанные с данными действиями.

#### 4. Порядок расчетов.

##### 4.1. Порядок определения цены договора.

- 4.1.1. Цена договора (плата за жилищно-коммунальные услуги) для каждого собственника состоит из:
- а) стоимости содержания и текущего ремонта жилого помещения, приходящейся на 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, в которую включаются (с учетом состава общего имущества в многоквартирном доме):
    - 1) стоимость содержания и ремонта общего имущества собственников помещений (без учета услуг по сбору, транспортировке и утилизации ТБО, ремонта и технического обслуживания лифтового оборудования, общедомовых приборов учета, домофона), а также услуг и работ по управлению многоквартирным домом;
    - 2) стоимость технического обслуживания и ремонта лифтового оборудования;
    - 3) стоимость услуг по сбору, транспортировке и утилизации ТБО;
    - 4) стоимость обслуживания общедомового прибора учета, узла регулирования;
    - 5) стоимость обслуживания домофона;
    - 6) стоимость обслуживания системы видеонаблюдения
  - б) стоимости оказываемых коммунальных услуг, рассчитываемой в порядке, установленном действующим законодательством.
- 4.1.2. В случае уступки права требования платы за коммунальные услуги Управляющей организацией ресурсоснабжающей организации, либо изменения законодательства предусматривающего возможность непосредственных расчетов населения с ресурсоснабжающей организацией, Заказчик обязан вносить плату за оказанные коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление) непосредственно ресурсоснабжающей организации.
- 4.1.3. Стоимость (Тариф) соответствующих услуг и работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения на **момент заключения договора** устанавливается Приложением № 6 к настоящему договору. Стоимость (Тариф) коммунальных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения может быть изменена на общем собрании собственников жилых помещений.
- 4.1.4. Платежные документы направляются Заказчику путем вложения платежных документов в почтовый ящик Заказчика, соответствующий номеру квартиры не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным месяцем. Плата за жилье и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Исполнителем Заказчику не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.
- 4.1.5. Оплата пеней за несвоевременную и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится Заказчиком Управляющей организации по отдельно выставляемому ему платежному документу для оплаты пеней.

- 4.1.6. Включение в счет квитанцию платы за капитальный ремонт осуществляется на основании соответствующих решений собственников общего собрания, а также заключенных на основании таких решений договоров.
- 4.1.7. Стоимость содержания и ремонта жилого помещения ежегодно индексируется в соответствии с уровнем инфляции, определяемого на основании индекса-дефлятора, устанавливаемого Минэкономразвития РФ для категории услуг предприятий ЖКХ и публикуемого на официальном сайте органа.
- 4.1.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном правительством Российской Федерации.
- 4.1.9. Заказчик 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.
- 4.1.10. В случае возникновения расходов Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ, неучтенных при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей организации Собственником помещений пропорционально его доле в общем имуществе многоквартирного дома.
- 5. Ответственность сторон.**
- 5.1. Управляющая организация освобождается от ответственности, в случае если надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков и нанимателей жилых помещений, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.
- 5.2. Заказчик несет ответственность за своевременность сдачи показаний индивидуальных приборов учета энергоресурсов (ИПУ), и достоверность их показаний, а в случае, если объем коммунального ресурса рассчитывается исходя из количества проживающих граждан и установленных нормативов потребления коммунальных услуг, за надлежащее уведомление управляющей организации о количестве проживающих (в том числе временно) граждан.
- 6. Порядок разрешения споров. Уведомление сторон.**
- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, предварительно должны быть рассмотрены путем направления Сторонами друг другу претензий (претензионный порядок). Сторона, получившая претензию, обязана ответить на нее в течение 20 календарных дней с момента получения. В случае если споры и разногласия Сторон не были разрешены в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В предусмотренных настоящим договором случаях стороны направляют друг другу информационные сообщения, к которым относятся: обращения, уведомления, предупреждения и т.д.
- 6.3. Если иное не предусмотрено прочими пунктами договора, сторона считается получившей информационное сообщение:
- а) При направлении заказного письма с уведомлением на адрес регистрации по месту жительства физического лица, либо указанный стороной в целях связи - в момент получения отправителем уведомления с отметкой о вручении, либо возврата неврученного почтового отправления. Надлежащее уведомление подтверждается также опубликованием факта вручения соответствующего почтового отправления на официальном сайте Почты России.
  - б) При направлении электронного письма на электронный адрес, указанный стороной в целях связи – по окончании суток с момента направления такого письма.
  - в) При направлении текстового (СМС) сообщения на номер телефона, указанный стороной в этих целях – в момент получения отправителем уведомления о доставке сообщения.
  - г) При размещении на информационном стенде – по истечении суток с момента размещения.

**7. Порядок осуществления контроля и фиксации отдельных событий (фактов).**

- 7.1. Управляющая организация на основании письменного обращения потребителя обязана:
- а) направлять своего представителя для составления актов о событиях, в том числе, о ненадлежащем выполнении своих обязанностей;
  - б) предоставлять информацию и сведения Заказчику в порядке и объеме, установленных в настоящем договоре;
- 7.2. Неисполнение обязательств по настоящему договору, а также иные события (факты), связанные с управлением многоквартирным домом, фиксируются в соответствующих актах, составляемых Управляющей организацией.
- 7.3. В случаях, если форма, порядок и срок составления акта не установлен действующим законодательством, применяются соответствующие положения настоящего договора. Общие положения о составлении актов, предусмотренные настоящим разделом договора, применяются в случаях, если специальные требования не установлены другими пунктами договора.
- 7.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая:
- а) представителя управляющей организации
  - б) представителя лица, оказавшего соответствующую услугу или выполнившего работу;
  - в) потребителя, обратившегося за составлением Акта;
  - г) свидетеля (в случае привлечения нескольких свидетелей – ими должны являться граждане, проживающие в разных жилых помещениях);
  - д) иных лиц, чьи интересы затрагиваются данным актом.
- 7.5. Кроме названных лиц, к составлению Акта могут привлекаться представители уполномоченных органов, иные лица, уполномоченный общим собранием представитель собственников помещений в многоквартирном доме.
- 7.6. Акт должен содержать:
- а) дату и время его составления;
  - б) дату и время проведения соответствующего осмотра, проведенные обследования, проведения замеров, выявления нарушения;
  - в) описание соответствующих результатов осмотра, обследования, проведения замеров, выявленных нарушений (в случае, если проводилась фото, видеосъемка – соответствующие фотографии, реквизиты файлов и т.п.);
  - г) точные или предположительные причины нарушений;
  - д) разногласия, особые мнения и объяснение членов комиссии;
  - е) подписи членов комиссии.
- 7.7. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в срок не позднее последнего воскресения апреля года, следующего за отчетным годом. При этом отчет доводится до сведения потребителей путем:
- а) вывешивания на досках объявлений в подъездах, иных оборудованных для этого местах;
  - б) предоставления копии по письменному обращению потребителя;
  - в) направления электронного отчета по электронному обращению потребителя, либо ссылки на отчет, размещенный на официальном сайте управляющей организации, ином официальном месте размещения информации в электронном виде.
- 7.8. Факт проживания граждан в помещении при отсутствии надлежащего уведомления о факте проживания управляющей организации, может устанавливаться представителем управляющей организации, соответствующим актом, подписанным как минимум тремя свидетелями, в число которых не включаются представители управляющей организации. Указанный акт, помимо сведений, предусмотренных пунктом 7.6 настоящего Договора, должен включать в себя: имена, фамилии, отчества проживающих граждан, а также засвидетельствованный период их проживания.
- 7.9. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе избрать уполномоченного представителя собственников, а также лицо, его замещающее со следующими полномочиями, включая, но не ограничиваясь: приемка работ и услуг, участие в составлении и подписание актов о событиях (фактах), в том числе выполненных работ и оказанных услуг, контроль за исполнением обязательств и др.

**8. Прочие условия.**

- 8.1. Срок действия настоящего договора устанавливается в 5 (пять) лет с момента его подписания. В случае, если ни одна из сторон до окончания срока действия договора не заявила о расторжении договора управления в связи с истечением срока его действия, он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.
- 8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме утвержденным на общем собрании собственников в многоквартирном доме. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.
- 8.4. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым с момента прекращения у данного заказчика права на указанные помещения, за исключением случаев, если у Сторон остались не исполненными обязательства, возникшие до момента прекращения у Заказчика прав на помещения в жилом доме. В данном случае договор действует до момента исполнения Сторонами всех возникших обязательств по договору.
- 8.5. Все приложения к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью.
- 8.6. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между сторонами.
- 8.7. К настоящему договору прилагаются:

1.	Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.	- Приложение № 1
2.	Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом	- Приложение № 2
3.	Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	- Приложение № 3
4.	Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.	- Приложение № 4
5.	Правила использования индивидуальных приборов учета	- Приложение № 5
6.	Общие правила выгула собак	- Приложение № 6
7.	Реестр собственников жилых помещений	- Приложение № 7

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Заказчики  
по реестру**

**Управляющая организация:**

**ООО «УК «Солнечный дом»**

167000 Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Мира, д.45

ИНН/КПП 1121022846/112101001

Отделение №8617 Сбербанка России г. Сыктывкар

БИК 048702640

Счет банка 30101810400000000640

р/с 40702810228000098511

тел. 575-273

\_\_\_\_\_ / Мельник Е.А. /