**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Магнитогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление №1» в лице начальника ЖЭУ № \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от «06» апреля 2015 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» и собственник помещения дома №\_\_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания многоквартирного дома от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_\_\_г.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием Собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений данного дома.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Управляющая организация по заданию собственника в соответствии с приложением №1 к настоящему договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, организации предоставления коммунальных услуг, осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Капитальный ремонт многоквартирного дома, в случае выполнения работ не предусмотренных Региональной программой капитального ремонта, утвержденной Правительством Челябинской области, выполняется управляющей организацией при принятии решений о виде работ, о дополнительном взносе для оплаты капитального ремонта и порядке его уплаты на общем собрании собственников помещений этого дома.

Согласно положений главы 18 ЖК РФ собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, деятельность по начислению, предъявлению, сбору платежей за капитальный ремонт, проведение капитального ремонта, и всех связанных с ним необходимых мероприятий осуществляют самостоятельно или по решению собственников на возмездной основе поручают управляющей организации.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с настоящим Договором, определяется ст. 36 ЖК РФ.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием принадлежащем Собственнику является: на системах холодного и горя-чего водоснабжения – отсекающая арматура (первый вен-тиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника либо крестовины на стояке канализации; по электрооборудованию – контакты на входе прибора учета, либо кон-такты на выходе аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.), который находится в распределительном щите на лестничной площадке; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в квартиру; на системах теплоснабжения – отвод к регистру отопления; на системе газоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль).

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативными актами, в пределах предоставленных полномочий.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечивать выполнение мероприятий по содержанию, текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, организации предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы других Собственников) во всех организациях.

3.1.4. Организовать начисление и сбор платежей за предоставленные услуги по настоящему Договору, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую и статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.6. В случаях возникновения аварийных ситуаций принимать меры по их устранению.

3.1.7. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту дома в объеме собранных средств (с учетом льгот), в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом (Приложение №1), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Данный перечень может быть изменен по решению собственников в многоквартирном доме.

3.1.8. Организовать предоставления коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома.

3.1.9. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников жилого дома по решениям общего собрания собственников в соответствии с ЖК РФ за дополнительный взнос, в случае выполнения работ не предусмотренных Региональной программой капитального ремонта, утвержденной Правительством Челябинской области. Капитальный ремонт проводится с учетом предложений Управляющей компании при наличии денежных средств, поступивших от собственников дома.

3.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника в установленный действующим законодательством срок.

3.1.11. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.12.По требованию Собственника выдавать справки и иные документы в пределах своих полномочий.

3.1.13. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.14.Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов путем размещения на официальном сайте, на информационном стенде в помещении организации

3.1.15. Выполнять поручения в соответствии с решениями общего собрания Собственников не предусмотренные договором за дополнительную плату.

3.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

3.1.17. Обеспечивать содержание лифта в исправном состоянии и безопасную эксплуатацию путем надлежащего обслуживания, согласно «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденных Постановлением Госгортехнадзора РФ от 16.05.2003г. №31.

3.1.18. Предоставить собственникам в первый квартал текущего года отчет об исполнении условий настоящего договора за прошедший год в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» путем размещения на официальном сайте, на информационном стенде в помещении организации.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору, привлекать сторонние организации.

3.2.2. Организовать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещении Собственника.

3.2.3. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.4. В случае невнесения Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги, произвести приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Организовывать ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в помещении, принадлежащем Собственнику, а также осуществлять любой общестроительный ремонт данного помещения за отдельную плату.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.2. -3.3.7. 3.5.1. -3.5.4. настоящего Договора. Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.

3.2.8. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате (пени за просрочку) выполненных работ и предоставленных коммунальных услуг в рамках Договора.

3.2.9. Заключать от имени Собственника договоры возмездного пользования общим имуществом в многоквартирном доме, договоры аренды на общее имущества в многоквартирном доме (подвалы, проходные подъезды, фасады, крыши и т.д.), договоры на предоставление услуг по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества многоквартирного дома на условиях определяемых Управляющей организацией. Доходы, полученные от использования общего имущества Управляющая организация обязана, направлять на проведение работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД, Пятнадцать процентов средств, полученных от использования общего имущества, является вознаграждением Управляющей организации.

3.2.10. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.11. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб).

3.2.12.Производить перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги, в случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг.

3.2.13. Повысить в одностороннем порядке размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с изменением индекса инфляции, повышением стоимости материалов необходимых для выполнения работ по настоящему договору либо с изменением действующего законодательства без проведения общего собрания собственниками многоквартирного дома. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

3.2.14. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества жилого дома.

3.2.15. При наличии задолженности за ЖКУ передать персональные данные собственника третьим лицам.

3.2.16.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.17 Передать общее имущество многоквартирного дома третьим лицам, для осуществления своей деятельности по договору.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно, в установленные Договором сроки и порядке, оплачивать выполненные работы и предоставленные услуги по Договору.

3.3.2. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. Использовать помещение в соответствии с его назначением.

3.3.4. Поддерживать в исправном состоянии помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей организации.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

3.3.6. Содержать в чистоте и порядке помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

3.3.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном действующими нормативными актами.

3.3.8. Допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно- технического и иного оборудования, поверки приборов учета, находящегося в нем, для выполнения ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. В течение пяти дней предоставлять Управляющей компании информацию:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежа за услуги по Договору;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

- при смене Собственника фамилию, имя, отчество (наименование юридического лица, ИП) нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права собственности, договор отчуждения помещения и другие подтверждающие смену права собственности документы.

3.3.10. При отчуждении помещения произвести оплату задолженности (пени) за помещение и коммунальные услуги, после чего закрыть лицевой счет.

3.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. В случае не проведения поверки в установленные сроки объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.13. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.14. Не загромождать внутри жилого помещения/ нежилого помещения подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.3.15. Соблюдать правила пользования газовыми приборами.

3.3.16. Пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов в рабочие дни в период времени с 22 до 6 часов, а в выходные (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23 до 8 часов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.3.17.Информировать Управляющую организацию о проведении переустройства и (или) перепланировки помещений.

3.3.18.Предоставлять управляющей организации доступ в жилое помещение для составления актов с организациями-поставщиками услуг о фактическом объеме и качестве услуг.

3.3.19.Исполнять иные обязанности, предусмотренные, действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к данному Договору.

**3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей компании, в размере и порядке, установленных действующим законодательством.

3.4.4. Осуществить страхование принадлежащего ему помещения.

3.4.5. Передать общее имущество многоквартирного дома управляющей организации, для осуществления ей своей деятельности по договору.

3.4.6. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в жилое помещение. В случае заключения договора на предоставление коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающей организацией, исполнителем предоставленных коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация.

3.4.8. Вносить плату непосредственно ресурсоснабжающим организациям за предоставленные коммунальные услуги в жилое помещение.

**3.5. Собственник не вправе:**

3.5.1. Производить переустройство и перепланировку общего имущества многоквартирного дома без оформленного надлежащим образом решения общего собрания Собственников.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Производить перенос инженерных сетей, нарушая имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.

3.5.6. При наличии мусоропровода использовать его для строительного и другого крупногабаритного мусора.

3.5.7. Производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с управляющей компанией или по решению общего собрания собственников.

**3.6.Собственник уполномочивает Управляющую организацию:**

3.6.1. Представлять интересы Собственника по предмету Договора (в т.ч. заключение договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих интересы Собственника) во всех организациях и судах.

3.6.2. Заключать договоры с третьими лицами о возмездном пользовании общим имуществом многоквартирного дома, договоры аренды. на условиях определяемых Управляющей компанией.

3.6.3. Заключая настоящий договор, Собственник дает согласие, а Управляющая организация приобретает право на обработку персональных данных собственника и осуществление с ними любых действий.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника по настоящему Договору включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту устанавливается в размере, обеспечивающем содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда, утвержденного в установленном порядке.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей компании на срок не менее 1 года. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, применяется размер за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома установленный органом местного самоуправления.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются органами местного самоуправления. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется в полном объеме между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

4.5. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с действующими нормативными актами.

4.6. Не использование помещений не является основанием невнесения платы по Договору. При временном отсутствии граждан, зарегистрированных в помещении, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, установленном действующими нормативными актами.

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

4.8. Собственник вносит плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее 10 числа текущего месяца.

4.9. Плату за предоставленные коммунальные услуги собственники вносят непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

4.10. В случае изменения стоимости услуг по договору, Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

**5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.**

5.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет общему собранию Собственников отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору за предыдущий год в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» путем размещения на официальном сайте, на информационном стенде в помещении организации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

6.2. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Собственник уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 11 числа месяца, следующего на истекшим месяцем. Размер пени указывается в отдельном платежном документе, ежемесячно направляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с пунктом 4.8. настоящего Договора.

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

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным исполнение обязательств;

- если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.4. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, принятому в управление, если он возник не по вине её работников.

6.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе взыскать с него понесенные убытки.

6.7 Собственник несет ответственность за вред, причиненный своими действиями (бездействиями) имуществу, жизни и здоровью других собственников и третьих лиц, в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

7.1. Договор заключается сроком на один год и вступает в силу с 01.05.2015.

7.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению обязанностей по настоящему Договору не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

7.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 дней до окончания его срока действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.4.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника при условии погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов, убытков, понесенных управляющей организацией в связи с исполнения обязательств по настоящему договору, в случае:

 -принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания, решений собственников, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий договора. При этом обязательно предоставление доказательств существенного нарушения условий договора, а также документов, подтверждающих правомерность принятого общим собранием решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за месяц до расторжения настоящего договора в случае, если:

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты за жилищно-коммунальные услуги по настоящему договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

 - если размер платы Собственника по договору не обеспечивает содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

в) – многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодным для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.4.2. По соглашению сторон.

7.4.3. В судебном порядке при существенном нарушении договора управления другой стороной.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом наступают последствия, предусмотренные действующим законодательством.

7.6. При любых обстоятельствах расторжения Договора Управляющая организация обязана предоставить лицу, определенному решением общего собрания, техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы за тридцать дней до прекращения договора.

7.7. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса РФ управляющая организация вправе потребовать от собственника возмещения расходов, убытков, понесенных управляющей организацией в связи с исполнения обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора.

7.8. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника, по оплате выполненных во время действия настоящего договора Управляющей организацией работ и услуг.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение Мирового Суда, Федерального Суда, Третейского Суда с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – 30 дней с момента её получения.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

8.4. Если после заключения настоящего Договора будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из Сторон.

**Собственник:**

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /подпись/

**Управляющая организация:**

ООО «ЖРЭУ №1»

 Адрес: г. Магнитогорск, ул.Н.Шишки,д.11/1

ИНН7444056368

**Телефон 22-07-21 (приемная)**

e-mail:**jreu1@mail.ru**

**Сайт: ooojreu1.ru**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/подпись/