

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ  
многоквартирным домом**

г. Ставрополь

25.11.2013 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно – эксплуатационный участок - 2», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Владимир Владимирович действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственник № 2 Александр Александрович Александров, 32

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на условиях, согласованных с управляющей организацией.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ, актами Ставропольского края и г. Ставрополя, Уставом Управляющей организации.
- 1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, в границах эксплуатационной ответственности.
- 1.5. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 2).
- 1.6. Собственники передают, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием, конструктивными элементами здания для реализации настоящего Договора.
- 1.7. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений.
- 1.8. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.
- 1.9. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.
- 1.10. Собственник – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит на праве собственности изолированное жилое или нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, а также на праве долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.
- 1.10.1. Собственник помещения несет бремя содержания жилого и нежилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.10.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 1.11. Члены семьи Собственника жилого помещения – проживающие совместно с Собственником его супруг, дети, родители, другие лица, которые согласно Жилищного кодекса РФ могут быть признаны членами семьи Собственника, обязаны использовать такое жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 1.11.1. Дееспособные члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между ними.
- 1.12. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.
- 1.13. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.
- 1.14. Управляющая организация – юридическое лицо, которое по заданию и за счет собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по поручению Собственника совершает юридические и иные действия от имени и за счет собственников, в том числе заключает гражданско-правовые договоры, осуществляет действия по управлению многоквартирным домом.
- 1.15. Исполнители – юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые на основании договоров, заключенных Управляющей организацией, оказывают услуги, в том числе связанные с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, и выполняют работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.16. Совет многоквартирного дома – лица, избираемые на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации для проведения общих собраний, избравшие председателя совета многоквартирного дома, представления интересов собственников дома в отношениях с третьими лицами и осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в период между общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.17. Председатель совета многоквартирного дома (далее – «Председатель») – лицо, избираемое на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации для ведения переговоров об условиях договора управления, заключения договора управления, осуществления контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, выступления в суде на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.
- 1.18. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (далее – «Общее имущество») – принадлежащее 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,

– проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- регулировка систем отопления;
- укрупнительное тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях.

Санитарное содержание придомовой территории:

2.3.3. Уборка прилегающей территории осуществляется согласно определенной площади между управляющей организацией и собственниками;

2.3.4. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с учетом периодичности.

2.3.4.1. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.3.4.2. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.

2.3.4.3. Вывоз мусора.

2.4. В услуги по управлению жилым многоквартирным домом входит:

- заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов, неиспользуемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;
- обеспечение поставки коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства дома (холодное и горячее водоснабжение, электроэнергия, тепловая энергия на отопление, услуги водоотведения, газ) до жилого (нежилого) помещения;
- по поручению Собственника заключать агентские договора на выполнение работ текущего характера за счет средств собственников помещений;
- по поручению Собственника заключать агентские договора на выполнение работ капитального характера за счет целевого назначения или за счет средств собственников помещений;
- обеспечение выполнения работ и услуг по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, в зависимости от технического состояния жилого дома;
- по поручению Собственника, от его имени и за счет дополнительных средств собственников помещений заказывать изготовление, копирование технического паспорта многоквартирного дома в ГУП СК «Крайтехинвентаризация»;
- иная деятельность, направленная на достижение целей управления домом.

2.4.1. Управление многоквартирным домом – совокупность фактических и юридических действий, включает:

- заключение договоров с третьими лицами, Исполнителями на оказание услуг, выполнение работ, приобретение оборудования, инвентаря, материалов, необходимых для поддержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии;
- организация процесса выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- контроль за своевременным внесением собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации, связанной с выполнением работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;
- составление сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчета об исполнении настоящего договора;
- учет и хранение договоров управления многоквартирным домом, других гражданско – правовых договоров;
- представление интересов собственников помещений в органах государственной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, организациях по вопросам содержания, технического обслуживания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- организационное содействие при проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;
- совершение других действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, сохранности многоквартирного дома.

2.5. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предоставленных и возложенных собственниками на основании настоящего договора.

2.6. Управляющая организация несет ответственность только за выполнение работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, определенного настоящим договором и указанного в Приложении № 2 к настоящему договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;
- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства внешней газораспределительной сетью;
- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков – от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- по внутридомовой системе электроснабжения – от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии;
- в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, выходящих труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

2.7. Управляющая компания приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая компания прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.7.1. Потребителю предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- использовать жилое помещение для проживания граждан, а также для иных целей, которые допускаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  - при не использовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
  - поддерживать надлежащее техническое и санитарное состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять и не совершать иные действия, приводящие к порче общего имущества в многоквартирном доме.
  - обеспечивать сохранность принадлежащего ему помещения и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме.
  - допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время в порядке указанном в пункте 85 правил, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
  - допускать представителей управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время.
  - информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, при смене собственника сообщить управляющей организации фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового собственника в свои права.
  - Ознакомить всех совместно проживающих с собственником граждан с условиями настоящего договора.
  - при обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу, общедомовых или индивидуальных приборов учета, относящихся к общему имуществу, общедомовых или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации по телефону: 24-95-00 (с 8 до 17 часов, с 12.00-13.00 перерыв ) или в аварийно – диспетчерскую службу по телефонам: 215-503 (МУП «ЖСУ-7»), 73-14-48 (ООО СУ «Ставропольлифт»).
  - При наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.
  - в целях учета объема коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.
  - обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых) или индивидуальных приборах учета.
  - ежегодно проводить годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать сроки и порядок проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления собственников о принятых им решениях.
  - при необходимости проведения капитального или текущего ремонта общего имущества принять на общем собрании решение о проведении ремонта и об оплате расходов на ремонт с учетом предложений Управляющей организации, нести ответственность за штрафные санкции, возложенные на Управляющую организацию, в связи с не принятием решений о проведении необходимого текущего и капитального ремонта, указанных в предписаниях контрольных и иных органов и организаций, и возмещать их.
  - в обязательном порядке обеспечивать доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении Собственника.
  - соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических приборов, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождений холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, подвалов, чердаков, обеспечивать меры пожарной безопасности, установленные требованиями пунктов 36, 44 ПНБ 01-03, статьей 38 Закона о пожарной безопасности, нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  - при проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы установленной разделом 4 настоящего договора по цене согласованной с Управляющей организацией.
  - предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:
    - а) о заключенных договорах найма (поднайма), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление многоквартирным домом, содержание и техническое обслуживание общего имущества в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с передачей Управляющей организации экземпляра выше указанного договора.
    - б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом доме, включая временно проживающих.
    - в) о проведении ремонта, переустройства или перепланировке помещения Собственника.
  - в случае не принятия решения о проведении работ по текущему ремонту на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и при необходимости выполнения аварийных работ большого объема, протокол общего собрания подписывает председатель совета многоквартирного дома или совет дома для оперативного выполнения работ.
  - проводить своевременную замену индивидуальных приборов учета и менять на соответствующий класс точности.
- 3.2. Собственнику запрещается:
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и электрическое оборудование не бытового назначения мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети (общая мощность приборов и оборудования, работающих одновременно не должна превышать 4 кВт).
  - устанавливать и использовать дополнительные секции приборов отопления.
  - производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.
  - самовольно присоединяться к инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
  - осуществлять действия, направленные на искажение показаний обще-домовых и индивидуальных приборов учета и их повреждение:
  - производить перенос инженерных сетей, относящихся к общему имуществу, а также переносить индивидуальные приборы учета без согласования с управляющей компанией.
  - загромождать проходы (закрывать доступ) к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, подвалы, чердаки.
  - не размещать на лестничных площадках, чердаках, в подвалах бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, не загромождать входы на лестничные клетки, входы в подвал, проходы в подвале, а также подходы к пожарному оборудованию.
  - самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении Собственника.

- вести по многоквартирному дому учет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей помещений в соответствии со статьей 154 ЖК РФ;
- предоставлять Собственнику и нанимателям платежные документы на оплату предоставленных услуг и работ не позднее 3-го числа месяца, следующего за расчетным;
- рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения указанных в них недостатков; не позднее 20 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу;
- в случае возникновения необходимости проведения работ (профилактических осмотров) внутри помещения Собственника, согласовывать с Собственником время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ и необходимости предоставления доступа к элементам инженерной сети, расположенной внутри помещения Собственника (к электро-, тепло-, газовому оборудованию и оборудованию водоснабжения);
- представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора на годовом общем собрании в течение первого квартала после окончания календарного года. В случае проведения общего собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника;
- не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям) без наличия законного основания;
- представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору;
- вести и хранить имеющуюся в наличии (при условии передачи данной документации Управляющей организации) техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;
- передать за тридцать дней до прекращения настоящего договора имеющуюся в наличии техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме – одному из собственников, указанных в решении общего собрания о выборе способа управления таким домом, или если такой собственник не указан – любому собственнику помещений в таком доме;
- при выявлении необходимости проведения капитального ремонта Общего имущества предложить Собственникам проведение капитального ремонта с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение, порядка финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
- при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 1 к настоящему договору, предложить Собственникам проведение дополнительных работ с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение, в том числе текущий ремонт;
- принимать участие в приемке коллективных (обще-домовых) приборов учета коммунальных услуг, составлять соответствующий акт и фиксировать начальные показания приборов учета;
- проверка состояния инженерных коммуникаций относящихся к общему имуществу дома находящихся в квартире собственника осуществляется по заявлению собственника.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. В рамках настоящего договора Собственник вносит плату за содержание и обслуживание жилого дома и коммунальные услуги и включает в себя:
- плату за содержание и обслуживание жилого дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме;
  - плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электро- и газоснабжение;
  - иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2. Размер платы за текущий и капитальный ремонт помещения устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по предложению Управляющей организации из расчета на один квадратный метр общей площади помещения.
- 4.3. С момента заключения данного договора и до истечения календарного года ежемесячный размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома составляет \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. (Приложению № 3).  
Размер платы ежегодно утверждается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений управляющей организации.
- В случае не принятия на общем собрании собственниками помещений многоквартирного дома решения об изменении размера платы с момента вручения письменного уведомления председателю совета дома о необходимости принятия решения об изменении платы (не представление протокола в адрес управляющей организации с утверждением стоимости платы) в течение 30 (тридцати) календарных дней, стоимость платы изменяется управляющей организацией в одностороннем порядке с учетом изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей. Информация об изменении размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на очередной календарный год размещается на официальном сайте ООО УК «ЖЭУ-2» [www.jeu2.ru](http://www.jeu2.ru) и средствах массовой информации не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты выставления платежных документов по новым тарифам.
- 4.4. Размер платы за холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение устанавливается в порядке определенном статьей 157 ЖК РФ.
- 4.5. При внесении платы за жилые и коммунальные услуги с нарушением сроков предусмотренных законом и настоящим Договором начисляются пени.
- 4.6. Каждый из Собственников или уполномоченное им лицо ежемесячно вносит плату Управляющей организации за содержание и обслуживание жилого дома, и коммунальные услуги по установленным тарифам не позднее 20 (двадцатого) числа каждого месяца.
- 4.7. Стоимость дополнительных работ (услуг) и порядок их оплаты, определяется дополнительно.
- 4.8. Не использование Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему договору.
- 4.9. При временном отсутствии Собственника, помещении внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемый исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника. Плата на содержание общего имущества начисляется независимо от использования Собственником помещения.

- в связи с окончанием срока действия настоящего договора и уведомлением одной из сторон за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего договора другой стороны о нежелании его продлевать.

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

6.8. При отсутствии уведомления 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 или иных условиях, указанных в решении общего собрания, при этом, заключения дополнительного соглашения не требуется.

6.9. Настоящий договор в одностороннем порядке, по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через три месяца с момента получения другой стороной письменного уведомления.

6.10. Расторжение настоящего договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

6.11. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получив от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет, перечислить на него денежные средства в течение 30 календарных дней.

6.12. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

6.13. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.14. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствие такового – любому собственнику.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключен сроком на один год, вступает в силу с момента подписания.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором. Максимальный срок действия договора не более чем пять лет.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

8.2. Возникновение спора между сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему договору.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### СОБСТВЕННИК

*Борисовский А.А.*  
*ул. В.Кавказская, 70 кв. 2*

### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно – эксплуатационный участок - 2»

355035, г. Ставрополь, ул. Мира, 264А, тел.: 24-95-04  
 ИНН 2634088062, КПП 263401001, БИК 040702660,  
 р/с № 40702810460240002055, к/с 30101810600000000660  
 в Северо – Кавказском банке Сбербанка России в  
 г. Ставрополе

*Александр Борисовский А.А.*



/Ивахненко Г.В./