ДОГОВОР
Управления многоквартирным домом

г. Фурманов

« 01 » февраля 2011 г.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от « » _____ 20__ года, между Сторонами: с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания № 4», в лице директора Комова Сергея Валентиновича, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», и, с другой стороны, собственник жилого помещения № _____, расположенного по адресу: г. Фурманов, улица _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе «Собственника» на условиях согласованных с «Управляющей компанией», где «Собственник» выступает в качестве заказчика.

1.2. Предметом настоящего договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому «Управляющая компания» по заданию «Собственника» в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта общего имущества жилого дома № _____, расположенного по адресу: г. Фурманов, улица _____ в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение либо сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг «Собственнику» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Технический паспорт (перечень общего имущества многоквартирного дома), включающий в себя имущество, в части которого «Управляющая компания» выполняет работы и оказывает услуги, хранится в «Управляющей компании».

1.4. «Управляющая компания» предоставляет услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены решением общего собрания собственников.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), 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 с внешней газораспределительной сетью.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным на системе канализации является плоскость раструба тройника.

Санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах, определяемых межевыми делами в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общедомового имущества в многоквартирном доме...».

1.5. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством. Выполненные работы по капитальному ремонту «Управляющей компанией» оформляются актом выполненных работ (оказанных услуг), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

1.7. «Собственник» передает, а «Управляющая компания» принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств «Управляющей компанией», подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, утверждение тарифов, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо. Выставление счетов, в том числе и с новыми тарифами, будет считаться офертой, а оплата выставленных счетов, в том числе и с новыми тарифами, более 50 % собственниками многоквартирного дома за период в 2 (два) месяца – акцептом (заочное голосование) (ст. 438 ГК РФ).

1.9. «Собственник» муниципального имущества переуступает «Управляющей компании» право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями «Собственника» - нанимателями, в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.10. «Собственник» дает согласие «Управляющей компании» осуществлять обработку данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.11. Для исполнения договорных обязательств «Собственник» предоставляет следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

1.12. Настоящий договор является договором смешанного типа.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая компания» обязуется:

2.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в соответствии с «Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме» (Приложение № 2 «Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого фонда», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора), а также с «Перечнем работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме» (Приложение № 2 «Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого фонда», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора).

2.1.2. Определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

2.1.3. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников жилого дома по отдельным решениям собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.1.4. По поручению и от имени «Собственника» заключать и сопровождать договоры на предоставление коммунальных услуг.

2.1.5. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома – постоянно;
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с «Собственника» квартиры или с пользователей помещений по договорам с собственниками – ежемесячно;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах – постоянно;
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений (по письменному заявлению «Собственника») - не позднее 7 календарных дней с момента его поступления;
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание – круглосуточно;
- обслуживать общих домовых приборов учета – ежемесячно;
- осуществить планирование работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния – раз в год;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему – постоянно;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан – в соответствии с графиком приема граждан, утвержденным руководителем предприятия;
- предоставлять «Собственнику» помещений расчетные документы, в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов РФ.

2.1.6. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в размере согласованном с общим собранием собственников:

- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам квартир и нежилых помещений в жилом доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,
 - установка и обслуживание общих домовых приборов учета, в случаях, если узел учета не вошел в утвержденный тариф,
 - другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.
- 2.1.7. Предоставлять любые документы, касающиеся выполнения «Управляющей компанией» своих обязательств по настоящему Договору, назначенному решением общего собрания собственников жилья многоквартирного дома эксперту и/или аудиторской организации для осуществления проверки надлежащего исполнения обязательств.
- 2.1.8. В случае обнаружения «Собственником» расходования «Управляющей компанией» средств, противоречащего условиям данного договора, «Управляющая компания», обязана их восполнить за счет собственных средств.
- 2.1.9. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества «Собственника» в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес «Управляющей компании» от «Собственника», в соответствии со ст. 5.6. настоящего договора.
- 2.1.10. По поручению «Собственника» производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей «Собственника» за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
- 2.1.11. Предоставлять уполномоченному собственникам лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты.
- 2.1.12. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых обязательств по настоящему договору.
- 2.1.13. На основании решения общего собрания собственников помещений сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома.
- 2.1.14. Предоставить уполномоченному собственникам лицу, в первый квартал текущего года письменный отчет за прошедший год об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших «Управляющей компании» в отчетный период, перечень исполненных «Управляющей компанией» обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств.
- 2.1.15. Обеспечить конфиденциальность персональных данных «Собственника» и безопасность этих данных при их обработке.
- 2.1.16. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, «Управляющая компания» обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.
- 2.2. «Собственник» обязуется:
- 2.2.1. Производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим договором.
- 2.2.2. Определить уполномоченного представителя (уполномоченных представителей) собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.
- 2.2.3. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, принадлежащие на праве собственности.
- 2.2.4. Своевременно сообщать «Управляющей компании» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.
- 2.2.5. В установленном законом порядке согласовывать, в том числе с «Управляющей компанией», все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.
- 2.2.6. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.2.7. Новый «Собственник» течение 5 (пяти) дней уведомлять «Управляющую компанию» о возникновении права собственности на помещение и направить в «Управляющую компанию» заявку на заключение договора управления.
- 2.2.8. В случае временного отсутствия «Собственник» дает согласие на предоставление «Управляющей компании» информации о лицах (Ф.И.О., контактные телефоны), имеющих доступ в помещение «Собственника» на случай устранения аварийных ситуаций.
- 2.2.9. Не использовать технические помещения многоквартирного дома не по назначению.

3. ПРАВА СТОРОН.

- 3.1. «Управляющая компания» имеет право:
- 3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома.
- 3.1.2. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.
- 3.1.3. Предоставлять интересы «Собственника» в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.
- 3.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.
- 3.1.5. Если перечень услуг, указанный в Приложении № 1, не изменится, то стоимость услуг по настоящему договору, индексируется без созыва общего собрания собственников.
- 3.1.6. При внесении платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с нарушением сроков, предусмотренных настоящим договором, «Управляющая компания» имеет право начислять пени недобросовестным «Собственнику» в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.7. Доходы, полученные от собственников и нанимателей за коммунальные услуги, превышающие расходы по оплате коммунальных ресурсов (сумма корректировки платы за коммунальные услуги, минимизация затрат, ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), «Управляющая компания» вправе направлять их на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных «Управляющей компанией» в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, а также ликвидацию аварий. 25% средств полученных в результате экономии используются в качестве вознаграждения «Управляющей компании».
- 3.1.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений «Управляющей компанией» может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с «Управляющей компанией».
- 3.1.9. «Управляющая компания» вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.
- 3.1.10. «Управляющая компания» вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе работ и услуг, перечисленных в Приложении № 2 настоящего договора, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем «Управляющая компания» обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту. Информирование собственников осуществляется путем размещения информации на сайте, указанном в платежных документах.
- 3.1.11. «Управляющая компания» вправе оказывать «Собственнику» помещений дополнительные услуги (выполнить работы) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимо оказания таких услуг (выполнения работ) возникла при исполнении основных обязательств. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
- 3.1.12. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора «Собственник» муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.2. «Собственник» имеет право:

- 3.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

- 3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.
- 3.2.3. «Собственник» вправе осуществлять контроль за исполнением «Управляющей компанией» своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченного представителя собственников.
- 3.2.4. Уполномоченный представитель собственников жилья в многоквартирном доме вправе требовать предоставления «Управляющей компанией» любых документов, касающихся выполнения «Управляющей компанией» своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.5. Получать через уполномоченного представителя собственников жилья сведения о расходовании денежных средств со счета на капитальный ремонт дома (если таковой имеется) в течение 7 календарных дней с момента запроса, а также другую информацию о финансово-хозяйственной деятельности «Управляющей компании» по исполнению обязательств настоящего договора.
- 3.2.6. Участвовать через уполномоченного представителя собственников жилья в приеме выполняемых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного жилого дома.
- 3.2.7. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и устранения недостатков деятельности «Управляющей компании».
- 3.2.8. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом «Управляющей компании» о выполнении настоящего договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Информирование собственников осуществляется путем размещения информации на сайте, указанном в платежных документах.
- 3.2.9. В согласованные с «Управляющей компанией» сроки проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) по настоящему Договору.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из: плата за коммунальные услуги, плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.
- 4.2. Начисление платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производится по отдельному платежному документу.
- 4.3. Плата за содержание и ремонт вносится «Собственником» ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым «Управляющей компанией» либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Место внесения платежей указано в едином платежном документе. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.
- 4.4. Неиспользование «Собственником» и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии «Собственника» внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 4.5. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества.
- 4.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания собственников помещений (очное голосование). В случае отсутствия такого решения, а также отсутствия заочного голосования (п. 1.9. настоящего договора), то есть если оплату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме произвели менее 50 % собственников многоквартирного дома за период в 2 (два) месяца, размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается органами местного самоуправления.
- 4.7. В случае неисполнения «Собственником» обязательств по предоставлению в установленный срок показаний индивидуальных приборов учета, «Управляющая компания» обязана произвести начисление коммунальных платежей в соответствии с нормативами потребления. При последующем предоставлении собственником помещения показаний индивидуальных приборов учета «Управляющая компания» обязана произвести перерасчет платы по фактическому потреблению с учетом затрат на такой перерасчет.
- 4.8. При изменении тарифов на коммунальные услуги «Управляющая компания» доводит до «Собственника» соответствующие изменения.
- 4.9. «Собственник» 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.
- 5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств путем размещения объявления в средствах массовой информации.
- 5.4. «Управляющая компания» несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).
- 5.5. «Управляющая компания» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику» виновными действиями «Управляющей компании».
- 5.6. Не являются виновными действия «Управляющей компании» в случае исполнения решения общего собрания собственников. «Управляющая компания» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственника» из-за недостатка средств в фонде содержания или фонде ремонта многоквартирного дома по причине возникновения задолженности за содержание и ремонт общего имущества у собственников многоквартирного дома в размере неоплат более 7 % от общего начисления с момента заключения договора и рассчитывается по следующей формуле:

$$\frac{\sum_n^1 H_{n(i)} - \sum_n^1 O_{n(i)}}{\sum_n^1 H_{n(i)}} \times 100 > 15\%$$

$H_{n(i)}$ – начисленная плата за содержание и ремонт помещений всех собственников многоквартирного дома в i месяце, руб.;

$O_{n(i)}$ – оплата за содержание и ремонт помещений всех собственников многоквартирного дома в i месяце, руб.;

n – количество месяцев с момента заключения договора.

5.7. «Управляющая компания» не отвечает по обязательствам «Собственника». «Собственник» не отвечает по обязательствам «Управляющей компании», которые возникли не по поручению «Собственника».

5.8. На основании заявления собственника(ов) многоквартирного дома по факту проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, «Управляющая компания» создает комиссию в количестве 3 (трех) человек по определению фактического проживания граждан. После соответствующей проверки, составления акта и уведомления «Собственника», «Управляющая компания» вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5.9. «Управляющая компания» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) «Собственника» и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - использования «Собственником» общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - не обеспечения «Собственником» своих обязательств, установленных настоящим Договором.
 - аварий, произошедших не по вине «Управляющей компании» и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
- 5.10. «Управляющая компания» не несет ответственности по обязательствам «Собственника», в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги.
- 5.11. «Управляющая компания» не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента выбора способа управления.
- 5.12. «Управляющая компания» не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники многоквартирного дома не профинансировали его содержание и ремонт.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Отчуждение помещения новому «Собственнику» не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.
- 6.2. «Управляющая компания» вправе расторгнуть договор управления в связи с существенным изменением обстоятельств (см. ст. 451 ГК РФ).
- 6.3. В связи с тем, что настоящий договор является договором смешанного типа, то он может быть расторгнут досрочно только с согласия сторон. При отсутствии согласия сторон расторжение договора осуществляется в судебном порядке.
- 6.4. При одностороннем отказе «Собственника» от исполнения обязательств в силу закона, в том числе от исполнения части обязательств по настоящему договору, стороны расторгают такой договор только при условии оплаты «Управляющей компании» фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.
- 6.5. В случае расторжения Договора «Управляющая компания» за 30 дней до его прекращения обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствие таковых - любому собственнику на хранение по акту приема-передачи.
- 6.6. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 6.7. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосований и все собственники выполнили в полном объеме обязательства по оплате по настоящему договору. При несоблюдении вышеперечисленных условий, стороны руководствуются п. 6.3. настоящего договора.
- 6.8. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если «Собственник» (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» февраля 2011 г. и действует до «31» января 2015 г.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, в случае, если «Управляющая компания» является членом саморегулируемой организации, - в третейском суде саморегулируемой организации в соответствии с ФЗ от 24.07.2002 «№ 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации», в других случаях - в судебном порядке.
- 8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.
- 8.3. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием собственников жилого дома.
- 8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Собственника», второй у «Управляющей компании». «Управляющая компания» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.
- 8.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:
- Приложение № 1 «Список жилых помещений муниципального жилищного фонда»;
 - Приложение № 2 «Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого фонда (Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Перечнем работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме)».
- 8.6. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 8.7. Условия настоящего договора распространяются на обязательства Сторон, возникшие после его заключения и подписания, и не распространяются на прежние обязательства Сторон

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Управляющая компания»:
 ООО «Управляющая компания № 4»
 ул. Тимирязева, д.31
 ИНН 3705062587
 тел. 2-08-58

 Директор

 Комов С.В.

«Собственник»
 г. Фурманов, ул. _____

 Паспортные данные: